



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

Version mise à jour au 20 juillet 2022

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT N° 448

RÈGLEMENT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 26 MAI 2014
ADOPTION : 21 JUILLET 2014
ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 NOVEMBRE 2014

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
448-1	2 JUILLET 2015
448-2	10 AOÛT 2016
448-3	26 JANVIER 2017
448-4	RETIRÉ
448-5	RETIRÉ
448-6	26 NOVEMBRE 2020
448-7	17 FÉVRIER 2021
448-8	7 JUILLET 2022

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	11
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	12
1.1.1 : Titre du règlement	12
1.1.2 : Abrogation	12
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti	12
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	12
1.1.5 : Documents annexés.....	12
1.1.6 : Adoption partie par partie	12
Section 1.2 : Dispositions administratives	14
1.2.1 : Administration et application du règlement	14
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	14
1.2.3 : Interventions assujetties	14
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	15
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	15
1.3.2 : Numérotation	15
1.3.3 : Terminologie.....	16
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage	17
Section 2.1 : Dispositions générales	18
2.1.1 : Règle d'interprétation	18
2.1.2 : Grilles des spécifications	18
2.1.3 : Usage principal.....	18
2.1.4 : Usage multiple.....	18
2.1.5 : Groupes, classes et codes d'usages.....	19
2.1.6 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire	19
Section 2.2 : Classification des usages principaux	20
2.2.1 : Groupe d'usage habitation (H)	20
2.2.2 : Groupe d'usage commerce (C)	20
2.2.3 : Groupe d'usage public (P).....	20
2.2.4 : Groupe d'usage récréatif (R).....	21
2.2.5 : Groupe d'usage agricole (A)	22
2.2.6 : Groupe d'usage forestier (F)	22
2.2.7 : Classe d'usage industrie (I).....	22
Section 2.3 : Classification des usages accessoires	24
2.3.1 : Usage accessoire à l'habitation : activité professionnelle à domicile	24
2.3.2 : Usage accessoire à l'habitation : gîte touristique (B&B)	25
2.3.3 : Usage accessoire à l'habitation : logement intergénérationnel	25
2.3.4 : Usage accessoire à l'habitation : garde et pension pour chevaux	26
2.3.5 : Usage accessoire à l'habitation : garde d'animaux de ferme (poules).....	26
2.3.6 : Usage accessoire à l'habitation : service de garde en milieu familial	27

TABLE DES MATIÈRES

2.3.7 : Usage accessoire à l'habitation : ressource de type familial et ressource intermédiaire	27
2.3.8 : Usages accessoires à un usage autre que l'habitation	27
2.3.9 : Usage accessoire : entreposage et étalage extérieurs	27
Section 2.4 : Classification des usages temporaires	28
2.4.1 : Usages temporaires autorisés	28
2.4.2 : Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage)	28
2.4.3 : Vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle	28
2.4.4 : Vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers	29
2.4.5 : Activités et événements spéciaux utilisant le feu	29
Section 2.5 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels 30	
2.5.1 : Dispositions générales	30
2.5.2 : Détermination de la contribution	30
2.5.3 : Localisation des terrains à céder	30
2.5.4 : Règles de calcul	30
2.5.5 : Contrat notarié	31
Section 2.6 : Plan de zonage	32
2.6.1 : Division du territoire en zones	32
2.6.2 : Interprétation des limites de zone	32
2.6.3 : Identification des zones	32
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux bâtiments principaux	33
Section 3.1 : Implantation des bâtiments principaux	34
3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux	34
3.1.2 : Mode d'implantation	34
3.1.3 : Taux d'implantation du bâtiment principal	34
3.1.4 : Superficie et dimensions du bâtiment principal	34
3.1.5 : Densité d'occupation au sol	34
3.1.6 : Hauteur du bâtiment principal	34
3.1.7 : Hauteur maximale du niveau du rez-de-chaussée	35
3.1.8 : Dispositions relatives à une construction hors-toit de type mezzanine	35
3.1.9 : Déplacement de bâtiments	36
Section 3.2 : Marges et cours	37
3.2.1 : Permanence des marges minimales	37
3.2.2 : Délimitation des cours et des marges	37
3.2.3 : Calcul des marges	38
3.2.4 : Réduction de la marge avant dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue	38
3.2.5 : Marge avant dans les secteurs construits	39
3.2.6 : Marge de recul minimale en bordure de l'autoroute 40	39
3.2.7 : Marge de recul pour un usage industriel	39
3.2.8 : Marge de recul du lac ou d'un cours d'eau	39
Section 3.3 : Normes architecturales	40
3.3.1 : Formes et éléments prohibés	40
3.3.2 : Matériaux de parement extérieur prohibés	40

TABLE DES MATIÈRES

3.3.3 : Entretien des matériaux de parement extérieur	41
3.3.4 : Apparence des fondations.....	41
3.3.5 : Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé.....	41
3.3.6 : Comble du toit	41
3.3.7 : Garage privé attaché au bâtiment principal.....	41
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires	43
Section 4.1 : Implantation des constructions accessoires	44
4.1.1 : Règle générale	44
4.1.2 : Constructions accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux)	44
4.1.3 : Constructions accessoires pour tous les usages dans les cours et les marges	44
4.1.4 : Dispositions particulières pour certaines constructions accessoires, dans les cours et les marges, pour les usages autres que l'habitation	47
4.1.5 : Triangle de visibilité.....	48
Section 4.2 : Normes architecturales, volumétrie et dispositions particulières à certaines constructions accessoires.....	49
4.2.1 : Normes architecturales	49
4.2.2 : Volumétrie et mode d'implantation : dispositions générales	49
4.2.3 : Balcon, galerie ou perron	50
4.2.4 : Patio	50
4.2.5 : Remise	50
4.2.6 : Garage privé détaché du bâtiment principal.....	51
4.2.7 : Pavillon de jardin et pergola	51
4.2.8 : Pergola d'entrée	51
4.2.9 : Véranda.....	52
4.2.10 : Serre domestique	52
4.2.11 : Foyer extérieur	52
4.2.12 : Terrain de jeux et équipements.....	52
4.2.13 : Bâtiment destiné à l'entreposage	52
4.2.14 : Bâtiment destiné aux activités agricoles	53
4.2.15 : Poste de garde / sécurité	53
4.2.16 : Construction à des fins de remisage domestique	53
Section 4.3 : Dispositions particulières aux piscines et aux spas.....	54
4.3.1 : Champ d'application.....	54
4.3.2 : Normes d'implantation.....	54
4.3.3 : Normes d'aménagement	54
4.3.4 : Normes de sécurité	55
Section 4.4 : Clôtures, haies et murs de soutènement.....	56
4.4.1 : Hauteur autorisée.....	56
4.4.2 : Matériaux autorisés	56
4.4.3 : Matériaux prohibés.....	57
4.4.4 : Portail d'entrée	58
Section 4.5 : Dispositions particulières aux antennes.....	59
4.5.1 : Antenne comme usage accessoire seulement.....	59
4.5.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite	59

TABLE DES MATIÈRES

4.5.3 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage habitation	59
4.5.4 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage autre que l'habitation	60
Section 4.6 : Dispositions particulières aux équipements et appareils mécaniques divers	61
4.6.1 : Éclairage extérieur	61
4.6.2 : Équipements de type climatisation, thermopompe, ventilation et autres équipements similaires	61
4.6.3 : Équipements installés sur le toit	61
4.6.4 : Capteurs solaires	62
4.6.5 : Éoliennes domestiques	62
Section 4.7 : Bâtiments et constructions temporaires	63
4.7.1 : Bâtiments ou constructions temporaires autorisés	63
CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement.....	65
Section 5.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement.....	66
5.1.1 : Dispositions générales.....	66
5.1.2 : Stationnement hors rue.....	66
5.1.3 : Calcul des cases de stationnement requises.....	66
5.1.4 : Nombre minimal de cases de stationnement requis.....	66
5.1.5 : Espaces de stationnement pour les personnes handicapées.....	67
Section 5.2 : Dispositions relatives à la localisation et à l'aménagement des espaces de stationnement 68	
5.2.1 : Localisation des espaces de stationnement	68
5.2.2 : Dimensions minimales des cases de stationnement	68
5.2.3 : Aménagement des espaces de stationnement.....	69
5.2.4 : Délai de réalisation des espaces de stationnement.....	69
Section 5.3 : Dispositions relatives aux entrées charretières.....	70
5.3.1 : Nombre d'entrées charretières	70
5.3.2 : Distance minimale entre 2 entrées charretières	70
5.3.3 : Largeur des entrées charretières.....	70
5.3.4 : Localisation des entrées charretières	70
Section 5.4 : Stationnement et remisage des véhicules	71
5.4.1 : Stationnement des véhicules	71
5.4.2 : Stationnement des véhicules pour l'usage habitation	71
5.4.3 : Remisage pour l'usage habitation.....	71
5.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation	71
Section 5.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement.....	72
5.5.1 : Localisation des espaces de chargement et de déchargement.....	72
5.5.2 : Accès à la rue	72
5.5.3 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement	72
5.5.4 : Revêtement de surface	72

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives à l'affichage	73
Section 6.1 : Dispositions générales	74
6.1.1 : Application	74
6.1.2 : Types d'enseigne autorisés.....	74
6.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne.....	74
6.1.4 : Implantation des enseignes.....	75
6.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite	75
6.1.6 : Enseignes prohibées	76
6.1.7 : Éclairage	76
6.1.8 : Matériaux autorisés	76
6.1.9 : Matériaux prohibés.....	77
6.1.10 : Entretien d'une enseigne.....	77
6.1.11 : Cessation ou abandon d'une activité	78
Section 6.2 : Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation	79
6.2.1 : Enseignes permanentes.....	79
6.2.2 : Enseignes temporaires.....	80
Section 6.3 : Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation	82
6.3.1 : Champ d'application.....	82
6.3.2 : Nombre d'enseignes commerciales autorisées.....	82
6.3.3 : Superficie maximale des enseignes commerciales.....	82
6.3.4 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment.....	82
6.3.5 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment	83
CHAPITRE 7 : Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement...	85
Section 7.1 : Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres et la protection des arbres et du couvert forestier	86
7.1.1 : Obligation d'aménager les espaces libres.....	86
7.1.2 : Abattage d'arbres autorisé	86
7.1.3 : Conservation des arbres et du couvert forestier	87
7.1.4 : Remplacement d'un arbre abattu	89
7.1.5 : Plantation minimale d'arbres sur terrain.....	89
7.1.6 : Dispositions particulières applicables aux usages industriels	90
7.1.7 : Travaux d'émondage et d'élagage	90
7.1.8 : Protection des arbres durant des travaux	90
7.1.9 : Plantations prohibées	91
7.1.10 : Normes de localisation des arbres	92
Section 7.2 : Dispositions relatives à une exploitation sylvicole	93
7.2.1 : Champ d'application.....	93
7.2.2 : Conditions générales.....	93
7.2.3 : Prescription sylvicole.....	93
Section 7.3 : Dispositions relatives aux rives et au littoral	94
7.3.1 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation	94
7.3.2 : Largeur de la rive	94

TABLE DES MATIÈRES

7.3.3 : Règle générale.....	94
7.3.4 : Construction, ouvrages et travaux autorisés dans la rive	94
7.3.5 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral	96
7.3.6 : Dispositions particulières aux quais et aux abris pour embarcation	97
Section 7.4 : Dispositions relatives aux plaines inondables	98
7.4.1 : Règle générale.....	98
7.4.2 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation	98
7.4.3 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone de grand courant	98
7.4.4 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone de faible courant	99
Section 7.5 : Dispositions relatives aux milieux humides	100
7.5.1 : Champ d'application	100
7.5.2 : Interventions interdites	100
7.5.3 : Interventions autorisées.....	100
7.5.4 : Bande de protection	100
Section 7.6 : Dispositions relatives à la topographie	101
7.6.1 : Opérations de déblais et de remblais	101
7.6.2 : Nivellement du terrain et modification de la topographie	102
CHAPITRE 8 : Dispositions particulières à la zone agricole	103
Section 8.1 : Dispositions générales.....	104
8.1.1 : Champ d'application	104
8.1.2 : Habitation en zone agricole	104
8.1.3 : Installations d'élevage à forte charge d'odeur	104
8.1.4 : Nombre maximal d'unités animales	104
8.1.5 : Distance d'éloignement de certains types d'élevage	105
8.1.6 : Dispositions particulières applicables à un jardin communautaire.....	105
Section 8.2 : Détermination des distances séparatrices	106
8.2.1 : Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole	106
8.2.2 : Distances séparatrices relatives aux unités d'élevage	106
8.2.3 : Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposages des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage	118
8.2.4 : Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme	119
CHAPITRE 9 : Dispositions particulières à certains usages ou zones.....	121
Section 9.1 : Dispositions particulières applicables aux zones 4-04 et I-03.....	122
9.1.1 : Champ d'application	122
9.1.2 : Localisation des usages, densité et mode de développement	122
9.1.3 : Marge de recul et espace tampon	122
9.1.4 : Dispositions relatives au projet intégré à des fins résidentielles	123
9.1.5 : Niveau sonore en bordure de l'A-40	124
Section 9.2 : Antenne pour les usages d'utilité publique.....	125

TABLE DES MATIÈRES

9.2.1 : Champ d'application	125
9.2.2 : Conditions d'implantation	125
Section 9.3 : Dispositions régionales ou métropolitaines.....	126
9.3.1 : Équipements et installations d'intérêt métropolitain	126
9.3.2 : Équipements et installations d'intérêt d'agglomération	126
9.3.3 : Distance d'éloignement d'un centre de traitement de matières organiques.....	128
CHAPITRE 10 : Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires.....	129
Section 10.1 : Dispositions générales	130
10.1.1 : Champ d'application	130
10.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis	130
Section 10.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis.....	131
10.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	131
10.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.....	131
10.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	131
10.2.4 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	131
Section 10.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires	132
10.3.1 : Réparation et entretien	132
10.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis	132
10.3.3 : Déplacement ou reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis	132
10.3.4 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur	133
Section 10.4 : Dispositions particulières aux constructions dérogatoires situées en rive.....	134
10.4.1 : Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive	134
10.4.2 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive	134
10.4.3 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis dans une rive....	135
Section 10.5 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis.....	136
10.5.1 : Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis.....	136
10.5.2 : Agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis	136
10.5.3 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis	136
CHAPITRE 11 : Dispositions finales.....	137
Section 11.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	138
11.1.1 : Contraventions et pénalités	138
11.1.2 : Entrée en vigueur	138
ANNEXE 1 : Plan de zonage.....	1
ANNEXE 2 : Grilles des spécifications	2

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE 3 : Écoterritoire de la Forêt de Senneville, cours d'eau et milieux humides.....3

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de zonage* » et le numéro 448.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 308, intitulé « *Règlement sur le zonage* » et le règlement numéro 411, intitulé « *Règlement sur l'aménagement des piscines privées en matière de sécurité sur le territoire de Senneville* », tels que modifiés par tous leurs amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Le présent règlement a préséance sur le règlement numéro 408, intitulé « *Règlement numéro 408 concernant la protection et l'entretien des arbres* ».

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire du Village de Senneville.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Documents annexés

Les documents sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. L'annexe « 1 », intitulée « Plan de zonage » ;
2. L'annexe « 2 », intitulée « Grilles des spécifications » ;
3. L'annexe « 3 », intitulé « Écoterritoire de la Forêt de Senneville, cours d'eau et milieux humides ».

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal du Village de Senneville déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute intervention (nouvelle construction, rénovation, agrandissement, reconstruction, démolition ou déplacement) sur une construction, un ouvrage ou un terrain (ou une partie de ceux-ci) doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

L'occupation et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut ou la disposition la plus restrictive.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Règle d'interprétation

Aux fins du présent règlement, les usages sont regroupés par groupe et par classe et sont identifiés par un code d'usage spécifique. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe ou d'un groupe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe ou un seul groupe. Le fait de l'attribuer à une classe ou un groupe donné l'exclut automatiquement de tout autre classe ou groupe, c'est-à-dire :

1. Ne sont permis dans une zone que les usages qui y sont expressément autorisés ;
2. Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins d'y être expressément autorisé ;
3. En l'absence d'un usage spécifiquement défini dans un groupe, une classe ou un code, l'usage est prohibé sur l'ensemble du territoire.

2.1.2 : Grilles des spécifications

Le présent règlement prévoit une grille des spécifications applicable à chaque zone, qui contient les usages autorisés et les dispositions particulières qui y sont applicables.

Les usages sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de la classe d'usages correspondante. Malgré cela, un ou plusieurs codes d'usage de la même classe d'usage peuvent être autorisés ou prohibés : dans ce cas, ceux-ci sont identifiés dans la section « usage(s) spécifiquement autorisé(s) » ou « usage(s) spécifiquement prohibé(s) ».

Les grilles des spécifications sont présentées à l'Annexe 2 du présent règlement.

2.1.3 : Usage principal

Les dispositions suivantes s'appliquent pour un usage principal :

1. Un seul usage principal est autorisé par bâtiment, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement ;
2. Un seul usage principal est autorisé par terrain, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement.

2.1.4 : Usage multiple

Nonobstant l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages multiples :

1. Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir 2 usages principaux et plus des groupes d'usage commerce (C), public (P), récréatif (R), agricole (A) et industrie (I) ;

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

2. Dans le cas où seule une classe ou un code d'usage est autorisé dans la zone, le bâtiment principal doit contenir uniquement les usages autorisés à la grille des spécifications.

2.1.5 : Groupes, classes et codes d'usages

La classification des usages prévue au présent règlement est répartie selon des groupes d'usage, des classes d'usage et des codes d'usage, par exemple :

Groupe d'usage :	Classe d'usage :	Code d'usage :
Public (P)	P1	P101, P102, P103, etc.
	P2	P201, P202, P203, etc.

En cas de contradiction entre le code d'usage et la description, la description de l'usage prévaut.

2.1.6 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire

Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans toutes les zones sans aucune norme minimale relative aux dimensions des bâtiments, à moins d'une indication contraire au présent règlement (certaines interventions nécessitent un certificat d'autorisation, même si elles sont réalisées sur le domaine public) :

1. Les lignes de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de téléphone et de câblodistribution, incluant les puits, prises et sources d'eau, les réservoirs d'eau, les stations et postes de pompage ou de mesurage. Sont également inclus les équipements électriques nécessaires aux réseaux souterrains (transformateurs sur socle, armoires de sectionnement, etc.) ;
2. Les cabines téléphoniques et boîtes postales ;
3. Les abris publics sous l'égide d'un organisme public.

Les nouvelles installations de transport d'hydrocarbure (gaz naturel, pétrole, produits pétroliers) doivent être localisées à une distance de 300 mètres et plus d'un usage habitation ou des codes d'usage P101, P102, P103, P106 et P109.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.2 : Classification des usages principaux

2.2.1 : Groupe d'usage habitation (H)

Les classes d'usage du groupe habitation sont les suivantes (l'usage doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal) :

1. Font partie de la **classe « H1 »** : les **habitations unifamiliales**, soit les bâtiments comportant 1 seul logement.

2.2.2 : Groupe d'usage commerce (C)

Les classes d'usage du groupe commerce sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « C1 » (complexe funéraire)**, les établissements dont les activités sont reliées aux services funéraires (salon, crématorium, columbarium, cimetière, charnier et mausolée). Pour l'exercice de cette classe d'usage, plus d'un usage principal, parmi ceux décrits précédemment, peuvent s'exercer sur un même terrain ou dans un même bâtiment et plus d'un bâtiment principal peut être érigé sur le terrain où s'exerce l'usage C1. Les usages accessoires suivants sont autorisés à la classe C1 : la taille et la vente de pierre tombale, la vente de fleurs.
2. Font partie de la **classe « C2 » (services aux entreprises)**, les établissements les activités sont reliées aux services techniques et professionnels destinés aux entreprises, aux activités de coordination, de logistique et de planification et de gestion d'entreprise.

2.2.3 : Groupe d'usage public (P)

Les classes d'usage du groupe public sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « P1 » (publique et institutionnelle)**, les usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics suivants :

Code d'usage	Description
P101	Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres hospitaliers, les hôpitaux, les centres de protection de l'enfance et la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée, les centres de réadaptation et les centres d'accueil. Les ressources intermédiaires, au sens <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> , L.R.Q., c. S-4.2, sont également incluses dans ce code d'usage dans la mesure où l'usage n'est pas exercé dans une habitation.
P102	Centres de la petite enfance et garderies conformément à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance</i> , L.R.Q., c. S-4.1.1.
P103	Établissements d'enseignement et centres de formation (incluant les activités de recherche universitaire).
P104	Services gouvernementaux et paragouvernementaux.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

P105	Bureaux de poste.
P106	Services municipaux (hôtel de Ville, centre culturel, récréatif ou communautaire, bibliothèque et autres bâtiments municipaux).
P107	Services de sécurité publique (police, pompier).
P108	Stationnements publics.
P109	Lieux destinés au culte.

2. Font partie de la **classe « P2 » (utilité publique)**, les usages suivants reliés aux services d'utilité publique suivants :

Code d'usage	Description
P201	Services municipaux de voirie, travaux publics et garages municipaux (incluant les dépôts).
P202	Dépôts, postes de relais, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics.
P203	Antennes d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.

2.2.4 : Groupe d'usage récréatif (R)

Les classes d'usage du groupe récréatif sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « R1 » (récréative extensive)**, les usages et activités récréatifs extensifs suivants :

Code d'usage	Description
R101	Parcs, terrains de jeux et espaces verts sous l'égide d'un organisme public. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre des bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, rampe de mise à l'eau, débarcadère) et des équipements sportifs extérieurs.
R102	Sentiers multifonctionnels non motorisés, incluant les pistes cyclables, les sentiers de randonnée pédestre, les pistes de ski de fond, les sentiers d'interprétation. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre des bâtiments de services à la clientèle (bloc sanitaire, vestiaire et poste d'accueil).
R103	Centres d'interprétation de la nature (musée, arboretum, jardin botanique, ferme expérimentale, centre écologique, parc agricole). Accessoirement, ces activités peuvent comprendre des bâtiments de services à la clientèle (bloc sanitaire, vestiaire et poste d'accueil).
R104	Activités de conservation et de préservation de la nature.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

2. Font partie de la **classe « R2 » (récréative intensive)**, les usages et activités récréatifs intensifs suivants :

Code d'usage	Description
R201	Terrains de golf et les terrains d'exercice de golf.
R202	Clubs de voile.

2.2.5 : Groupe d'usage agricole (A)

Les classes d'usage du groupe agricole sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « A1 » (activités agricoles)**, les usages et activités agricoles exercés à l'intérieur de la zone agricole décrétée, reconnus et autorisés en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, L.R.Q., c. P-41.1, selon les conditions énoncées au chapitre 8 du présent règlement.

Est également inclus dans cette classe d'usage, les activités de culture du sol et de végétaux réalisées dans le cadre d'un « jardin communautaire » sous l'égide ou non d'un organisme public. Des conditions particulières sont énoncées au chapitre 8 du présent règlement.

Dans le cas d'une écurie, les usages accessoires de nature commerciale liée à la garde et la pension de chevaux sont autorisés ainsi que les cours d'équitation.

Dans le cas de la production d'aliments ou d'élevage d'animaux, les activités accessoires liées à la dégustation sur place sont autorisées.

2.2.6 : Groupe d'usage forestier (F)

Les classes d'usage du groupe forestier sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « F1 » (activités forestières)**, les usages et activités forestières, soit l'exploitation de la matière ligneuse (exploitation sylvicole) ainsi que les activités de reboisement (reconstitution du couvert forestier).

2.2.7 : Classe d'usage industrie (I)

Les classes d'usage du groupe industrie sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « I1 » (industries de prestige et légères)**, les établissements suivants dont l'usage est exercé à l'intérieur du bâtiment principal.

De par la nature de leurs activités, ces établissements causent peu ou pas d'inconvénients sur le voisinage (bruits, odeur, fumée, vibration, éclat de lumière, poussière, etc.) et entraînent peu de circulation de véhicules lourds.

L'entreposage extérieur est prohibé, sauf indication contraire au présent règlement. L'entreposage intérieur des produits n'est qu'accessoire aux activités principales des industries.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités administratives, de formation, de distribution, de salles de montre et comptoirs de services, de vente en gros (ce qui exclut la vente au détail) et d'acheminement vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués ou assemblés par l'établissement.

Code d'usage	Description
I101	Centres de recherche et de développement technologique, incluant le traitement et le stockage de données.
I102	Centres de recherche et de développement biotechnologique et scientifique, laboratoires spécialisés.
I103	Industries de fabrications pharmaceutiques, de médicaments et de produits de toilette.
I104	Industries des produits électroniques, matériels informatiques et périphériques.
I105	Industrie des télécommunications, médias et enregistrement sonore.
I106	Industries de l'imprimerie, de l'édition et des activités connexes.
I107	Industries de transport, logistique et distribution de produits.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.3 : Classification des usages accessoires

2.3.1 : Usage accessoire à l'habitation : activité professionnelle à domicile

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, les activités professionnelles à domicile sont autorisées de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les activités professionnelles à domicile autorisées sont les suivants :

1. Les services et bureaux de professionnels au sens du *Code des professions* ;
2. Les services et bureaux de gestion des affaires, administration et assurance ;
3. Les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les micro-entreprises de services ;
4. Les cours privés destinés à un maximum de 3 élèves à la fois ;
5. Les services de traiteur, soit la fabrication de mets préparés ;
6. Les services de garde et de pension d'animaux domestiques, pour un maximum de 3 animaux à la fois.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Une (1) activité professionnelle à domicile parmi celles identifiées au présent article, par bâtiment principal, est autorisée ;
 2. L'activité professionnelle à domicile peut occuper un maximum de 25 % de la superficie de plancher du bâtiment, sans excéder 50 mètres carrés ;
 3. En plus des occupants, 1 employé peut y travailler ;
 4. L'implantation et l'exercice de l'activité professionnelle ne doivent pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment ;
 5. L'implantation et l'exercice de l'activité professionnelle doivent être exercés à l'intérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur du bâtiment accessoire situé sur le même terrain ;
 6. Aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être aménagée pour l'exercice de l'usage ;
 7. L'affichage annonçant l'activité professionnelle à domicile est prohibé ;
 8. L'étalage et l'entreposage extérieurs liés à l'activité professionnelle et les activités de vente au détail ou vente sur place sont prohibés ;
 9. Malgré l'autorisation des activités professionnelles à domicile à la grille des spécifications, l'usage de service de garde et pension d'animaux domestiques peut uniquement être exercé à l'intérieur des zones agricoles (A) identifiées au plan de zonage et lorsqu'il est spécifiquement autorisé à la grille des spécifications correspondante.
-

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

2.3.2 : Usage accessoire à l'habitation : gîte touristique (B&B)

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un gîte touristique (B&B) est autorisé de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un (1) seul gîte touristique est autorisé par habitation unifamiliale implantée en mode isolée ;
2. Un maximum de 3 chambres à louer est autorisé ;
3. L'usage doit être exercé par l'occupant du bâtiment principal ;
4. En plus des propriétaires, 1 employé peut y travailler ;
5. Les chambres ne peuvent occuper plus de 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal ;
6. Aucune chambre ne peut être aménagée au sous-sol ;
7. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;
8. L'affichage annonçant l'activité professionnelle à domicile est prohibé, à l'exception de l'enseigne se rapportant à la classification telle qu'exigée au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, R.R.Q., c. E-14.2, r.1 ;
9. Des cases de stationnement, équivalent au nombre de chambres mis en location, doivent être aménagées sur le terrain où l'usage s'exerce, conformément au présent règlement.

2.3.3 : Usage accessoire à l'habitation : logement intergénérationnel

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un logement intergénérationnel est autorisé de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un (1) seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation unifamiliale. Ce dernier doit avoir un numéro civique distinct du bâtiment principal ;
2. Le logement intergénérationnel ne peut excéder 25 % de la superficie de plancher du bâtiment ;
3. L'aménagement d'un logement intergénérationnel ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment, sauf pour l'aménagement d'un accès supplémentaire ;
4. Une (1) case de stationnement supplémentaire peut être aménagée conformément au présent règlement.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

2.3.4 : Usage accessoire à l'habitation : garde et pension pour chevaux

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, la garde et la pension de chevaux sont autorisées de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un maximum de 3 chevaux peut être gardé ou être en pension à la fois sur le terrain ;
2. Le terrain où est exercé l'usage accessoire doit avoir une superficie minimale de 16 000 mètres carrés ;
3. Un (1) bâtiment accessoire destiné à abriter les chevaux d'une superficie maximale de 200 mètres carrés est autorisé. La hauteur maximale du bâtiment est fixée à 8 mètres ;
4. Les chevaux doivent être gardés dans le bâtiment visé au paragraphe précédent ou dans un enclos extérieur en tout temps ;
5. Les déjections animales doivent être entreposées dans un ouvrage étanche destiné à cette fin ;
6. Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter ou garder les chevaux, ou ouvrage d'entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de :
 - a) 75 mètres d'une ligne des hautes eaux ;
 - b) 25 mètres d'une ligne de terrain ;
 - c) 50 mètres d'une habitation située sur un autre terrain ;
 - d) 15 mètres de l'habitation située sur le terrain.

2.3.5 : Usage accessoire à l'habitation : garde d'animaux de ferme (poules)

Dans la zone RR-02, la garde d'animaux de ferme (poule) est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un maximum de 3 poules (femelles) peut être gardé à la fois sur le terrain : tout autre animal de ferme est interdit ;
2. Un (1) bâtiment accessoire destiné à abriter les animaux d'une superficie maximale de 15 mètres carrés est autorisé. La hauteur maximale du bâtiment est fixée à 3,5 mètres ;
3. Les animaux doivent être gardés dans le bâtiment visé au paragraphe précédent ou dans un enclos extérieur, d'une superficie maximale de 15 mètres carrés, en tout temps ;
4. Les déjections animales doivent être entreposées dans un ouvrage étanche destiné à cette fin ;
5. Aucun bâtiment ou enclos, destiné à abriter les animaux, ou ouvrage d'entreposage de déjections animales ne peut être implanté à moins de 2 mètres d'une ligne de terrain.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

2.3.6 : Usage accessoire à l'habitation : service de garde en milieu familial

Les services de garde en milieu familial, soit la garde d'un maximum de 6 enfants, conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1, sont autorisés sur l'ensemble du territoire, de façon accessoire à l'usage principal habitation.

2.3.7 : Usage accessoire à l'habitation : ressource de type familial et ressource intermédiaire

Les ressources de type familial, soit les familles d'accueil et les résidences d'accueil accueillant un maximum de 9 enfants, adultes ou personnes âgées et les ressources intermédiaires conformément à la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2 sont autorisées, sur l'ensemble du territoire, de façon accessoire à l'usage principal habitation.

2.3.8 : Usages accessoires à un usage autre que l'habitation

L'autorisation d'un usage principal, autre que l'habitation, implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, lorsque les usages accessoires sont spécifiquement énoncés à la section 2.2 du présent règlement, seuls ces usages accessoires peuvent être exercés.

2.3.9 : Usage accessoire : entreposage et étalage extérieurs

L'entreposage et l'étalage extérieur sont prohibés sur l'ensemble du territoire.

Nonobstant ce qui précède, l'entreposage extérieur est autorisé pour les usages suivants :

1. Les usages publics ;
2. Les usages agricoles.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.4 : Classification des usages temporaires

2.4.1 : Usages temporaires autorisés

Seuls les usages temporaires spécifiquement énumérés à la présente section sont autorisés.

Les usages temporaires liés à une activité ou événement sportif, culturel ou social sont régis par les règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*, L.R.Q., c. C-47.1.

2.4.2 : Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage)

La vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage) est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée sur un terrain où est érigé un bâtiment principal dont l'usage est l'habitation ;
2. La vente extérieure est autorisée 2 fois par année ;
3. La durée maximale est de 2 jours et l'activité doit avoir lieu entre 9h00 et 19h00 ;
4. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
5. L'enseigne doit être conforme aux dispositions du chapitre 6 du présent règlement.

2.4.3 : Vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle

La vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée dans toutes les zones, à l'exception des zones résidentielles, pour la durée de l'événement ;
2. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
3. La marchandise doit être située à 2 mètres plus des lignes de terrain ;
4. L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment ;
5. Les panneaux comptoirs et tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 mètres ;
6. L'enseigne doit être conforme aux dispositions du chapitre 6 du présent règlement.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

2.4.4 : Vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers

La vente extérieure temporaire de produits horticoles (fleurs, végétaux, arbres de Noël) ou maraîchers (fruits et légumes) est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée sur le terrain dont provient principalement la production des produits mis en vente, à l'exception de la vente d'arbres de Noël qui est autorisée dans les zones publiques, récréatives et agricoles ;
2. La vente d'arbres de Noël est autorisée à partir du 1^{er} décembre, et ce, pour une durée maximale de 30 jours ;
3. Les produits exposés peuvent être situés dans toutes les cours, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
4. Les produits doivent être situés à plus de 2 mètres des lignes de terrain ;
5. L'étalage extérieur des produits ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment ;
6. Les panneaux comptoirs et tout autre élément devant servir à exposer les produits doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 mètres ;
7. L'enseigne doit être conforme aux dispositions du chapitre 6 du présent règlement.

2.4.5 : Activités et événements spéciaux utilisant le feu

L'utilisation du feu dans le cadre d'activités ou événements spéciaux doit être réalisée conformément au *Règlement sur le service de sécurité incendie de Montréal* (RCG 12-003). Ce règlement exige une autorisation du service de sécurité incendie pour les feux de joie, de foyer, d'artifice, etc. Une autorisation du Village de Senneville est également requise. Tous autres feux extérieurs (de joie, de foyer, etc.) est prohibé sur l'ensemble du territoire, incluant à des fins domestiques.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.5 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels

2.5.1 : Dispositions générales

Lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, les interventions suivantes sont assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale ;
2. L'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement.

Pour le présent article, on entend par « projet de redéveloppement » un immeuble utilisé à des fins autres que l'habitation qui fait l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation.

2.5.2 : Détermination de la contribution

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être approuvée, à moins que le propriétaire, selon le choix du Conseil municipal :

1. Cède gratuitement au Village un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'immeuble visé et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel ;
2. Verse au Village une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur de l'immeuble visé ;
3. Cède ou verse au Village un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'immeuble visé.

2.5.3 : Localisation des terrains à céder

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.5.1 peut être un terrain autre que l'immeuble visé, à la condition qu'il soit situé sur le territoire du Village de Senneville.

2.5.4 : Règles de calcul

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'immeuble visé est considérée à la date de la réception par le Village de la demande de permis ou de certificat complète et jugé conforme aux règlements d'urbanisme.

La valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par le Village, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'immeuble visé.

Le Conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle demande de permis et de certificat pour l'immeuble visé.

2.5.5 : Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.6 : Plan de zonage

2.6.1 : Division du territoire en zones

Aux fins du présent règlement, le territoire du Village de Senneville est divisé en zones, telles qu'identifiées au plan de zonage et annexé au présent règlement comme « Annexe 1 ».

2.6.2 : Interprétation des limites de zone

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises de rues ou autres voies de circulation, des emprises de chemin de fer ou d'une infrastructure, la ligne médiane des cours d'eau ou lacs, les limites des lots ou les limites du territoire du Village de Senneville.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan : dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

Suivant une opération cadastrale après l'entrée en vigueur du présent règlement, si un lot faisant partie d'une même propriété se situe en partie dans une zone et en partie dans une autre zone, l'usage le plus restrictif autorisé aux grilles des spécifications s'applique.

2.6.3 : Identification des zones

Aux fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle alphanumérique permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement et à la grille des spécifications qui lui est relative. Les lettres utilisées pour l'identification des zones font référence à la vocation principale de la zone, conformément au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, soit :

R :	Résidentielle
RR :	Résidentielle rurale
P :	Publique
REC :	Récréative
CONS :	Conservation
A :	Agricole
I :	Industrielle
CIM :	Cimetière

Toute zone est identifiée par une lettre et un chiffre, par exemple « R-01 ».

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2017

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Section 3.1 : Implantation des bâtiments principaux

3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux

Pour tous les usages, 1 seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments faisant partie d'un projet intégré ou lorsque spécifiquement autorisé par le présent règlement.

3.1.2 : Mode d'implantation

Les modes d'implantation autorisés dans chacune des zones sont déterminés dans les grilles des spécifications.

3.1.3 : Taux d'implantation du bâtiment principal

Le taux d'implantation maximale du bâtiment principal est déterminé à la grille des spécifications.

En cas de contradiction avec la superficie d'implantation au sol maximale, le taux d'implantation maximale prévaut sur la superficie d'implantation au sol maximale prescrite.

3.1.4 : Superficie et dimensions du bâtiment principal

La superficie d'implantation au sol et les dimensions minimales et maximales du bâtiment principal sont déterminées à la grille des spécifications.

En cas de contradiction avec le taux d'implantation maximale, le taux d'implantation maximale prévaut sur la superficie d'implantation au sol maximale prescrite.

3.1.5 : Densité d'occupation au sol

La densité d'occupation au sol maximale (nette), en termes de logements à l'hectare, est déterminée à la grille des spécifications.

3.1.6 : Hauteur du bâtiment principal

La hauteur du bâtiment principal, en mètres et en étages, est déterminée à la grille des spécifications.

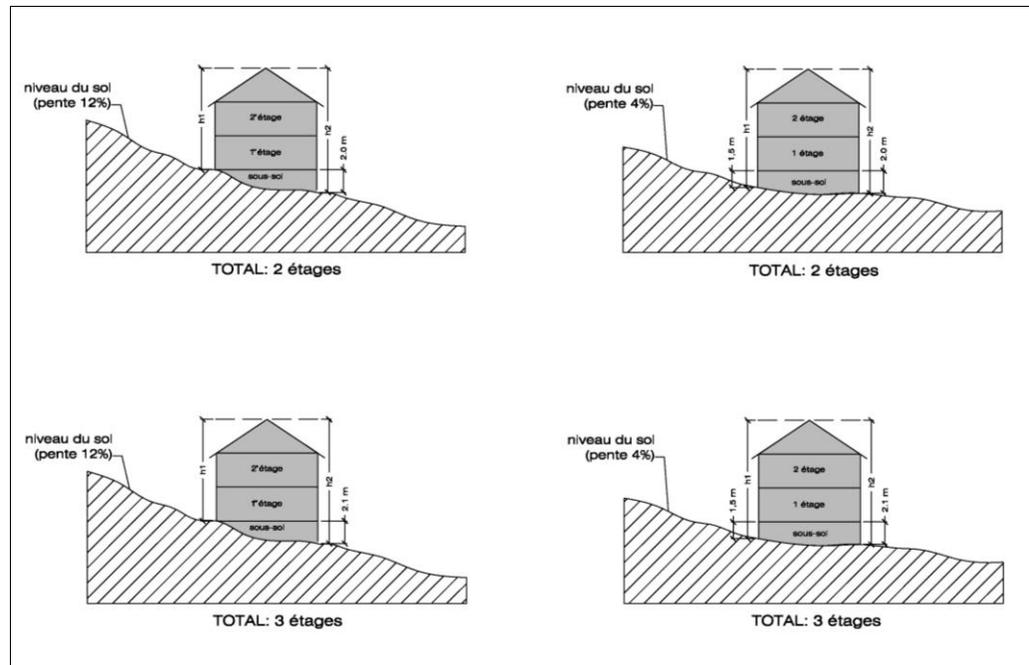
Le schéma suivant est donné à titre indicatif pour le calcul de la hauteur du bâtiment principal dans le cas d'un terrain en pente.

La hauteur maximale en mètres et en étages prescrite à la grille des spécifications ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. À une construction hors-toit de type mezzanine (des dispositions particulières sont prescrites au présent chapitre) ;

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

2. Aux équipements sur le toit (des dispositions particulières sont prescrites au chapitre 4 du présent règlement) ;
3. Aux cheminées, aux clochers, aux parapets, aux puits de lumière, cage d'escalier de secours ou d'accès au toit et autres structures ou constructions nécessaires à l'usage du bâtiment.



3.1.7 : Hauteur maximale du niveau du rez-de-chaussée

La hauteur maximale du niveau du plancher du rez-de-chaussée est fixée à 2 mètres au au-dessus du niveau moyen de la rue située en façade du bâtiment.

3.1.8 : Dispositions relatives à une construction hors-toit de type mezzanine

Les dispositions du présent article s'appliquent à une construction hors-toit de type mezzanine à la condition que sa superficie de plancher soit inférieure à 40% de celle de l'étage immédiatement inférieur. Dans les autres cas, soit lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40% de celle de l'étage immédiatement inférieur, les normes relatives à la hauteur au bâtiment principal s'appliquent.

Une construction hors-toit de type mezzanine est autorisée, sur un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

1. La construction hors-toit peut dépasser de 2 mètres la hauteur maximale prescrite à la grille des spécifications (en mètres) ;
-

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

2. La construction hors-toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 2 fois la hauteur de la construction hors-toit par rapport au mur du plan de façade principale avant du bâtiment ;
3. La construction hors-toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 1 fois la hauteur de la construction hors-toit par rapport au mur du plan de façade principale arrière du bâtiment ;
4. La construction hors-toit doit être accessible par l'intérieur du bâtiment principal.

3.1.9 : Déplacement de bâtiments

Le déplacement d'un bâtiment principal est autorisé à l'intérieur ou à l'extérieur du terrain sur lequel il est érigé, aux conditions suivantes :

1. Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
2. Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat d'autorisation.

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Section 3.2 : Marges et cours

3.2.1 : Permanence des marges minimales

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont édictées.

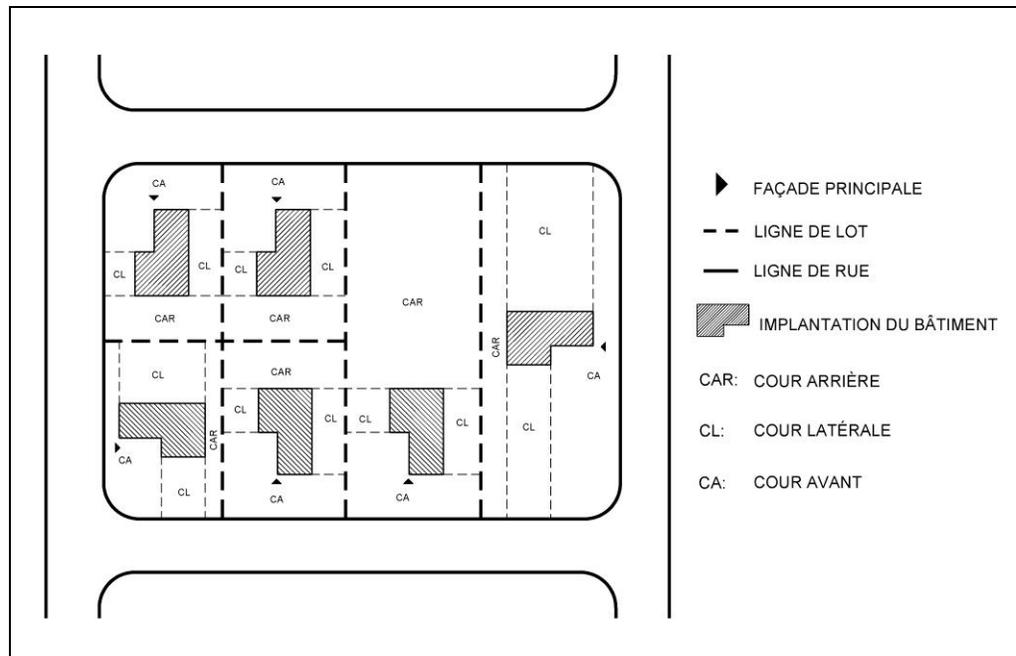
Sauf en cas d'expropriation ou une indication contraire au présent règlement, toute modification de terrain qui rend la construction dérogatoire et impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible est prohibée.

Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales sont déterminées dans les grilles des spécifications (minimale ou maximale).

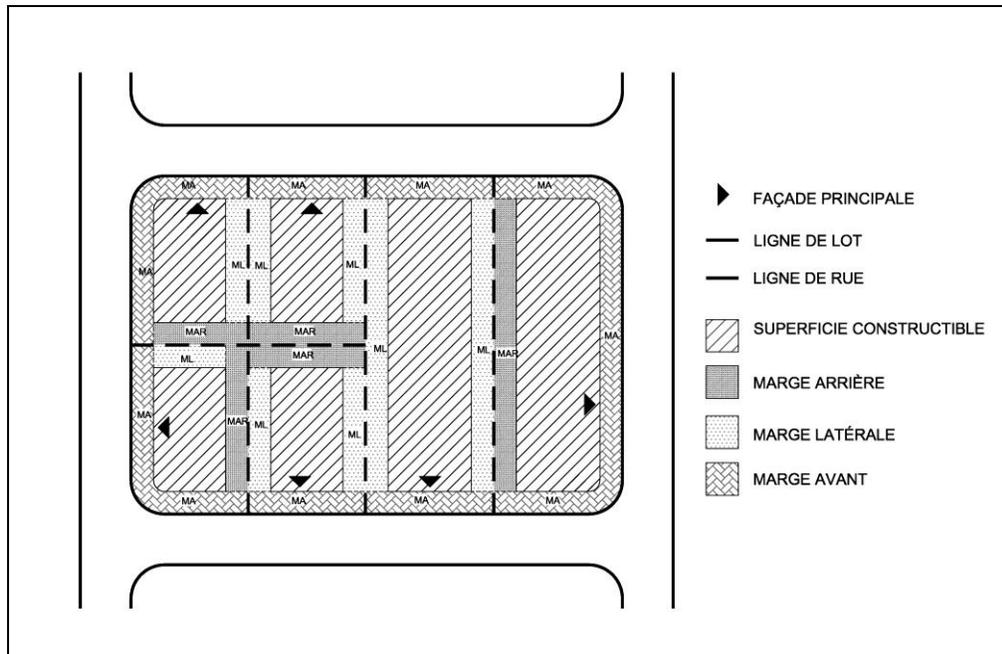
3.2.2 : Délimitation des cours et des marges

Pour chaque terrain, des cours avant, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et peut être plus grande lorsque le bâtiment est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement.

Les croquis suivants illustrent la délimitation des cours et des marges.



CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux



3.2.3 : Calcul des marges

Les dispositions suivantes pour le calcul des marges applicables :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du lot ou du terrain où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment principal jusqu'à la ligne de lot ou de terrain visée par le règlement ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir du plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de lot ou de terrain concerné.

Les marges prescrites s'appliquent également à toutes constructions en souterrain faisant partie du bâtiment principal.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

3.2.4 : Réduction de la marge avant dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue

Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, la marge avant peut être réduite de la moitié pour la façade latérale donnant sur la seconde rue.

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

3.2.5 : Marge avant dans les secteurs construits

Nonobstant la marge avant prescrite à la grille des spécifications, dans les secteurs construits, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Lorsqu'un (1) bâtiment principal peut être implanté sur un terrain vacant situé entre 1 ou 2 terrains construits dont la marge avant est inférieure ou supérieure à la marge avant prescrite à la grille des spécifications, la marge avant applicable doit être égale à la moyenne des marges avant des bâtiments existants adjacents ;
2. Lorsque le terrain visé est situé adjacent à plus d'une rue, la marge applicable est celle du bâtiment existant adjacent dont la façade avant est orientée vers la même rue.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux zones R-04 et R-03 identifiées au plan de zonage.

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021

3.2.6 : Marge de recul minimale en bordure de l'autoroute 40

Nonobstant la marge de recul prescrite à la grille des spécifications, la marge de recul minimal d'un bâtiment principal par rapport à limite de l'emprise de l'autoroute 40 est fixée à 30 mètres.

Dans le cas d'un bâtiment destiné à un usage autre que résidentiel, cette marge peut être réduite à 15 mètres.

3.2.7 : Marge de recul pour un usage industriel

Un bâtiment principal dont l'usage est industriel doit être implanté à une distance minimale de 30 mètres d'une ligne de terrain dont l'usage est résidentiel et situé dans une zone « résidentielle » (R) ou « résidentielle rurale » (RR). Cette distance est réduite à 10 mètres dans le cas d'un terrain dont l'usage est résidentiel et situé dans une zone « agricole » (A).

Des dispositions particulières s'appliquent à la zone R-04 au chapitre 9.

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021

3.2.8 : Marge de recul du lac ou d'un cours d'eau

Un bâtiment principal doit être implanté à une distance minimale de 12 mètres de la ligne des hautes eaux du lac des Deux Montagnes ou d'un cours d'eau permanent ou intermittent. Toutefois, cette distance est portée à 15 mètres si la rive, telle que définie au chapitre 7 du présent règlement, a une profondeur de 15 mètres.

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Section 3.3 : Normes architecturales

3.3.1 : Formes et éléments prohibés

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire :

1. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de conteneurs, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires, comme bâtiment principal ou accessoire ;
2. Un bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal d'un végétal ;
3. L'érection de structures gonflables permanentes ou temporaires (ce qui exclut les jeux pour enfants et les structures utilisés de façon temporaire lors d'événement) ;
4. L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables, tentes et autres structures similaires (ce qui exclut les jeux pour enfants et les structures utilisés de façon temporaire lors d'événement) ;
5. Un bâtiment ayant une forme demi-circulaire ou dôme, à l'exception des bâtiments dont l'usage est agricole ou pour des fins d'utilité publique.

3.3.2 : Matériaux de parement extérieur prohibés

Les matériaux de parement extérieur (murs et toit) suivants, permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux, sont prohibés :

1. La tôle, œuvrée ou non, non prépeinte et précurée à l'usine, non anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente ;
 2. Le carton et papier fibre, goudronné ou non ;
 3. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
 4. Le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;
 5. L'isolant, rigide ou autre (y compris l'uréthane giclé ou autre) ;
 6. Le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du bardeau de cèdre et de la pruche ;
 7. Les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés ;
 8. Le polyéthylène et le polyuréthane ;
 9. La tôle non émaillée (d'émail cuit) en usine, sauf pour les toitures de bâtiments et les solins de métal sur les toits ;
-

CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

10. Les traverses de chemin de fer en bois.

3.3.3 : Entretien des matériaux de parement extérieur

Les matériaux de parement extérieurs doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

3.3.4 : Apparence des fondations

La fondation d'un bâtiment doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au présent règlement.

3.3.5 : Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé

Un maximum de 3 matériaux de parement extérieur distincts peut être utilisé pour un bâtiment principal, à l'exclusion des matériaux pour la toiture, les cadres d'ouvertures et les soffites.

3.3.6 : Comble du toit

Le comble du toit d'un bâtiment dont l'usage est habitation peut être aménagé en pièce habitable sans que ce dernier ne soit calculé dans le nombre d'étages autorisés.

3.3.7 : Garage privé attaché au bâtiment principal

Un garage privé attaché au bâtiment principal est autorisé pour un bâtiment dont l'usage est habitation.

Lorsqu'un garage privé est attaché au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal.

Les conditions d'implantation suivantes s'appliquent à un garage privé attaché :

1. La largeur du garage privé ne peut excéder 75% la largeur du bâtiment principal ;
2. La hauteur du garage privé ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal (au faite du toit) ;
3. La hauteur maximale d'une porte d'un garage est de 3,10 mètres ;
4. Un maximum de 4 portes de garage est autorisé par garage ;
5. Un garage privé peut être converti en pièce habitable. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des ouvertures ;
6. Une (1) ou plusieurs pièces habitables peuvent être aménagées au-dessus du garage privé. Cependant, ces pièces ne peuvent comporter d'ouvertures sur le garage privé.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.1 : Implantation des constructions accessoires

4.1.1 : Règle générale

Une construction accessoire peut être implantée sur un terrain dans les cas et conditions suivants :

1. Sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal ;
2. Sur un terrain sans bâtiment principal dont l'usage principal fait partie du groupe d'usage suivant : public, récréatif, agricole ou forestier.

4.1.2 : Constructions accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux)

Les tableaux de la présente section présentent les constructions accessoires qui sont autorisées ou prohibées, dans les cours et les marges du terrain, par groupes d'usage.

Lorsqu'une construction accessoire est autorisée, il est inscrit « oui » dans les tableaux de la présente section, et lorsqu'elle est prohibée, il est inscrit « non » dans la colonne de la cour et de la marge correspondante (avant, latérale ou arrière).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les constructions accessoires dans la rive et le littoral.

Lorsqu'une construction accessoire est autorisée dans la marge, elle peut empiéter jusqu'à la ligne de terrain, à moins d'une disposition particulière (empiètement maximal dans la marge ou distance minimale de la ligne de terrain). La distance prescrite est calculée à partir de la ligne de terrain et le point le plus rapproché de la construction visée.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

4.1.3 : Constructions accessoires pour tous les usages dans les cours et les marges

Les constructions accessoires, pour tous les usages, sont autorisées ou prohibées dans les cours et les marges aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Constructions accessoires	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Trottoir, sentier, rampe et appareil d'élévation	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
2. Clôture, pilastre, portail d'entrée et haie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain adjacent à une rue	1 m	1 m				
3. Muret et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain adjacent à une rue	1 m	1 m				

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Constructions accessoires	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
4. Installation d'éclairage extérieur, détachée du bâtiment principal	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	2 m	2 m	2 m	2 m
5. Éléments en saillie : marquise, corniche, auvent, avant-toit (sans balcon)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge		1,5 m		1,5 m		1,5 m
6. Éléments en saillie : cheminée et fenêtre	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge		1,5 m		1,5 m		1,5 m
7. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, génératrice, réservoir ou bonbonne	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain lorsque l'équipement est ceinturé d'un écran :			2 m	2 m	2 m	2 m
Distance minimale de la ligne de terrain lorsque l'équipement n'est pas ceinturé d'un écran :			3 m	3 m	3 m	3 m
8. Capteurs solaires	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
9. Escalier extérieur aménagé sur le terrain	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	0,5 m	0,5 m	1 m	1 m	1 m	1 m
10. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou donnant accès au sous-sol	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m
11. Escalier extérieur donnant accès au bâtiment d'une hauteur de 2 mètres et plus	Non *	Non *	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge			3 m	3 m	3 m	3 m
Distance minimale de la ligne de terrain			1 m	1 m	1 m	1 m
*Uniquement un escalier de secours s'il est impossible de l'installer ailleurs aux fins de se conformer au Code de construction du Québec.						

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Constructions accessoires	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
12. Balcon, galerie ou perron	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
13. Patio	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			1 m	1 m	1 m	1 m
14. Remise	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			1 m	1 m	1 m	1 m
15. Garage privé détaché du bâtiment principal	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			3 m	3 m	1 m	1 m
16. Pavillon de jardin et pergola	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			1 m	1 m	1 m	1 m
17. Pergola d'entrée	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m	1 m
18. Véranda	Oui					
Distance minimale de la ligne de terrain	Voir article 4.2.9					
19. Piscine et spa (incluant les plates-formes d'accès et les équipements accessoires)	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
20. Jardin d'eau	Oui	Non	Non	Non	Oui	Non
21. Serre domestique	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m
22. Antenne détachée	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			1,5 m	1,5 m	1 m	1 m
23. Éolienne domestique	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
24. Mobilier de jardin, modules de jeux	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
25. Terrains de jeux et équipements (tennis, etc.)	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain			3 m	3 m	3 m	3 m

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Constructions accessoires	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
26. Bâtiment destiné à abriter les chevaux (voir les conditions particulières au chapitre 2 du présent règlement – usage accessoire à l’habitation)	Non	Non	Non	Non	Oui	Non
27. Construction à des fins de remisage domestique Distance minimale de la ligne de terrain	Non	Non	Non	Non	Oui 3 m	Oui 3 m
28. Installation septique ou installation de prélèvement d’eau	Oui, sous réserve des dispositions provinciales applicables.					

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

4.1.4 : Dispositions particulières pour certaines constructions accessoires, dans les cours et les marges, pour les usages autres que l’habitation

Pour les usages autres que l’habitation, les constructions accessoires suivantes sont autorisées ou prohibées dans les cours et les marges, en plus des constructions visées à l’article 4.1.3, aux conditions suivantes, à moins d’une indication contraire au présent règlement :

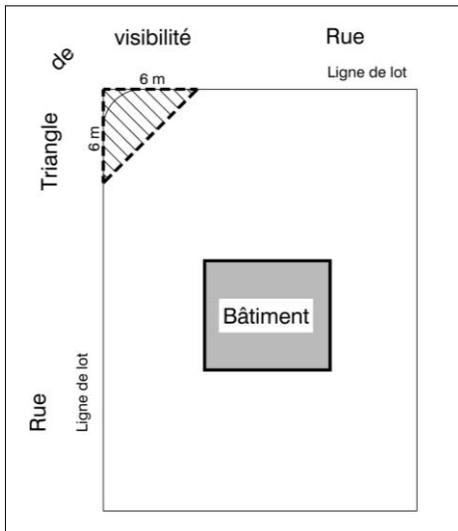
Constructions accessoires	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Enseigne détachée du bâtiment	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
2. Bâtiment destiné à l’entreposage intérieur Distance minimale de la ligne de terrain	Non	Non	Oui 3 m	Oui 3 m	Oui 3 m	Oui 3 m
3. Bâtiment destiné aux activités agricoles Distance minimale de la ligne de terrain	Non	Non	Oui 10 m	Oui 10 m	Oui 10 m	Oui 10 m
4. Poste de garde / sécurité Distance minimale de la ligne de terrain	Oui 2 m	Oui 2 m	Oui 2 m	Oui 2 m	Oui 2 m	Oui 2 m

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

4.1.5 : Triangle de visibilité

L'espace situé à l'intérieur du triangle de visibilité doit être maintenu exempt de toute construction, ouvrage, équipement, aménagement ou plantation d'une hauteur de plus de 1 mètre.

La longueur du segment du triangle est fixée à 6 mètres, tel qu'illustré ci-dessous.



CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.2 : Normes architecturales, volumétrie et dispositions particulières à certaines constructions accessoires

4.2.1 : Normes architecturales

Les dispositions générales suivantes relatives à l'architecture et l'apparence des bâtiments accessoires s'appliquent :

1. L'article 3.3.1 du présent règlement relativement aux formes et aux éléments prohibés ;
2. L'article 3.3.2 du présent règlement relativement aux matériaux de parement extérieur prohibés. Toutefois, une serre domestique ou commerciale peut être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglas) ou d'un matériau similaire ;
3. L'article 3.3.3 du présent règlement relativement à l'entretien des matériaux de parement extérieur ;
4. L'article 3.3.5 du présent règlement relativement au nombre de matériaux de parement autorisé ;
5. La construction d'un sous-sol pour une construction accessoire est prohibée, sauf pour un garage privé détaché.

4.2.2 : Volumétrie et mode d'implantation : dispositions générales

Pour la présente section, les dispositions générales suivantes s'appliquent pour les constructions accessoires autorisées :

1. La superficie d'une construction accessoire ne peut excéder la superficie du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire à des fins agricoles ;
2. La superficie maximale des constructions accessoires sur un terrain dont l'usage est habitation, est déterminée comme suit :
 - a) Pour un terrain d'une superficie de moins de 2 000 mètres carrés, la superficie totale des constructions est fixée à 400 mètres carrés, sans toutefois excéder 20% de la superficie du terrain;
 - b) Pour un terrain d'une superficie de 2 000 mètres carrés à moins de 8 000 mètres carrés, la superficie totale des constructions est fixée à 1 100 mètres carrés, sans toutefois excéder 15% de la superficie du terrain;
 - c) Pour un terrain d'une superficie de 8 000 mètres carrés et plus, la superficie totale des constructions est fixée à 1 500 mètres carrés, sans toutefois excéder 10% de la superficie de ce terrain.

Est exclu du calcul de la superficie maximale des constructions accessoires, les constructions en souterrain, tels un système de géothermie, une installation septique, une installation de prélèvement d'eau, la partie d'une construction entièrement en souterrain, etc.

3. La superficie maximale des constructions accessoires sur un terrain occupé par un usage autre que l'habitation, est fixée à 1 500 mètres carrés ;

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

4. La hauteur des constructions accessoires ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur d'une construction accessoire correspond à la distance mesurée verticalement à partir du niveau du sol adjacent jusqu'au point le plus haut du bâtiment ;
5. Le nombre d'étages est fixé à 1 pour les constructions accessoires. Dans le cas d'un toit en pente, l'utilisation du comble du toit est autorisée ;
6. Les constructions accessoires peuvent être implantées isolément du bâtiment principal, à une distance minimale de 2 mètres, à moins d'une indication contraire au présent règlement. Lorsqu'un bâtiment accessoire est attaché au bâtiment principal, les marges prescrites pour le bâtiment principal s'appliquent ;
7. La distance minimale entre deux bâtiments accessoires est de 2 mètres.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

4.2.3 : Balcon, galerie ou perron

Les dispositions suivantes s'appliquent aux balcons, aux galeries ou aux perrons :

1. Les balcons ou les galeries situés dans la cour avant ne peuvent avoir une profondeur de plus de 3 mètres, excluant les marches et les dispositifs d'accès à ce balcon ;
2. Malgré les normes d'implantation prévues à la section 4.1, un balcon ou une galerie peut être implanté à la ligne de terrain mitoyenne dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu.

4.2.4 : Patio

Les dispositions suivantes s'appliquent aux patios :

1. Le nombre de patios par terrain n'est pas limité ;
2. La hauteur maximale est fixée à 0,60 mètre ;
3. Le patio peut être recouvert d'une structure de bois (en hauteur) : dans ce cas, il est considéré comme un pavillon de jardin et doit respecter les normes prévues à cet effet.

4.2.5 : Remise

Les dispositions suivantes s'appliquent aux remises :

1. Une (1) remise est autorisée par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 3,5 mètres ;
3. La superficie maximale est fixée 15 mètres carrés.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Malgré les dispositions de l'article 4.1.4, une remise est autorisée en cour avant lorsque le terrain est adjacent à plus d'une rue. Dans ce cas, la remise peut être installée du côté latéral du bâtiment principal (cour latérale), en retrait du plan de façade avant du bâtiment principal. La distance minimale entre la remise et la ligne de rue est fixée à 4 mètres.

4.2.6 : Garage privé détaché du bâtiment principal

Les dispositions suivantes s'appliquent aux garages privés détachés du bâtiment principal :

1. Un (1) garage privé détaché du bâtiment principal est autorisé par terrain ;
2. La hauteur maximale d'une porte d'un garage privé est de 3,10 mètres ;
3. Un maximum de 4 portes de garage est autorisé pour un garage privé ;
4. La superficie maximale du garage privé ne peut excéder 50% de la superficie d'implantation du bâtiment principal ;
5. Si le garage privé détaché est rattaché au bâtiment principal par un passage fermé ou couvert de plus de 1 mètre de longueur, les marges prescrites pour le bâtiment principal à la grille des spécifications s'appliquent. Si la longueur du passage est de moins de 1 mètre, le garage privé détaché est réputé être attaché au bâtiment principal.

Malgré les dispositions de l'article 4.1.4, un garage privé détaché du bâtiment principal est autorisée en cour avant lorsque le terrain a une cour avant d'une profondeur de 30 mètres et plus, ou lorsque le terrain est adjacent à plus d'une rue. Dans ce dernier cas, le garage privé détaché peut être installé du côté latéral du bâtiment principal (cour latérale), en retrait du plan de façade avant du bâtiment principal. La distance minimale entre le garage privé détaché et la ligne de rue est fixée à 4 mètres.

4.2.7 : Pavillon de jardin et pergola

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pavillons de jardin et aux pergolas :

1. Un (1) pavillon de jardin et 1 pergola sont autorisés par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 5,5 mètres ;
3. La superficie maximale est fixée à 25 mètres carrés ;
4. Un abri recouvrant une piscine ou un spa est considéré comme un pavillon de jardin pour les fins du présent règlement.

4.2.8 : Pergola d'entrée

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pergolas d'entrée :

1. Deux (2) pergolas d'entrée sont autorisées par terrain ;
 2. La hauteur maximale est fixée à 5,5 mètres ;
-

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

3. La superficie maximale est fixée 3 mètres carrés par pergola.

4.2.9 : Véranda

Les dispositions suivantes s'appliquent aux vérandas :

1. Une (1) véranda est autorisée par terrain ;
2. La superficie maximale de la véranda est fixée à 50 mètres carrés ;
3. La distance minimale de la ligne de terrain est celle prescrite à la grille des spécifications relativement au bâtiment principal. Si la véranda n'est pas fermée, la distance minimale correspond à la moitié de la marge prescrite à la grille.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

4.2.10 : Serre domestique

Les dispositions suivantes s'appliquent aux serres domestiques :

1. Une (1) serre domestique est autorisée par terrain. Pour un terrain ayant une superficie de 8 000 mètres carrés et plus, 2 serres domestiques sont autorisées par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 5,5 mètres ;
3. La vente de produits est prohibée.

4.2.11 : Foyer extérieur

Abrogé.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

4.2.12 : Terrain de jeux et équipements

Malgré les dispositions de l'article 4.1.4, un terrain de jeux est autorisé en cour avant, sans empiètement dans les marges avant ou latérales, lorsque la cour avant a une profondeur de 30 mètres et plus. Dans tous les cas, la hauteur maximale d'une structure de jeux (balançoire, maisonnette, etc.) est fixée à 5,5 mètres.

4.2.13 : Bâtiment destiné à l'entreposage

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments destinés à l'entreposage intérieur, pour les usages autres que l'habitation :

1. Le nombre total de bâtiments destinés à l'entreposage par terrain n'est pas limité ;
-

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

2. La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

4.2.14 : Bâtiment destiné aux activités agricoles

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments destinés aux activités agricoles :

1. Le nombre total de bâtiments destinés aux activités agricoles par terrain n'est pas limité ;
2. La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

4.2.15 : Poste de garde / sécurité

Les dispositions suivantes s'appliquent aux postes de garde / sécurité :

1. Un (1) poste de garde / sécurité est autorisé par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 5,5 mètres ;
3. Le nombre d'étages est fixé à 1 ;
4. La superficie maximale est fixée à 10 mètres carrés.

4.2.16 : Construction à des fins de remisage domestique

Les dispositions suivantes s'appliquent à une construction à des fins de remisage de matériel domestique (matériel de jardin, etc.) pour les usages résidentiels (pour les fins d'application du présent règlement, cette construction est considérée comme un bâtiment accessoire) :

1. Une (1) construction à des fins de remisage est autorisé par terrain ;
2. Le terrain sur lequel est érigé la construction doit avoir une superficie de 8 000 mètres carrés et plus ;
3. La superficie maximale est fixée à 225 mètres carrés ;
4. La hauteur maximale est fixée à 12 mètres ;
5. La construction doit reposer sur une structure au sol composée de blocs de ciment, d'asphalte ou d'un pavé ;
6. La construction doit être réalisée à partir d'une structure métallique et couverte par un matériau souple (polyéthylène d'une épaisseur minimale de 0,10 mm), malgré l'interdiction à l'article 4.2.1. La construction peut être de forme demi-circulaire ou en dôme, malgré l'interdiction à l'article 4.2.1 ;
7. L'entreposage et le stationnement de véhicule automobile est interdit à l'intérieur de la construction.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.3 : Dispositions particulières aux piscines et aux spas

4.3.1 : Champ d'application

La présente section s'applique à l'installation et au remplacement des piscines et des spas.

Les piscines hors terre ou semi-creusées sont uniquement autorisées dans les zones R-01 et RR-02.

Les dispositions énoncées aux articles 4.3.3 et 4.3.4 ne s'appliquent pas aux piscines et aux spas installés avant le 31 octobre 2010.

4.3.2 : Normes d'implantation

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. Un maximum de 1 piscine et de 1 spa est autorisé par terrain ;
2. La distance minimale entre une piscine et un bâtiment principal est de 2 mètres ;
3. La distance minimale entre un spa et un bâtiment principal est de 1 mètre.

4.3.3 : Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. La surface d'une promenade, d'un trottoir ou d'une allée aménagée en bordure d'une piscine doit être d'une surface antidérapante ;
2. Les glissoires et tremplins ne sont uniquement autorisés pour une piscine creusée ;
3. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir ;
4. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour atteindre le rebord de la piscine ou du spa, tout appareil composant le système de chauffage ou de filtration de l'eau doit être installé à plus de 1 mètre d'une piscine ou d'un spa. Cette disposition ne s'applique pas à un spa muni d'un système de filtration intégré. De plus, peut être situé à moins de 1 mètre de la piscine ou du spa tout appareil lorsqu'il est installé à l'intérieur d'une enceinte; sous une structure qui empêche l'accès à la piscine ou au spa à partir de l'appareil ou dans un bâtiment ;
5. Les conduits reliant ces appareils à la piscine ou au spa doivent être souples et ne doivent pas offrir d'appui à moins de 1 mètre du rebord de la piscine ou du spa ;
6. Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine et l'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

4.3.4 : Normes de sécurité

Les normes de sécurité suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. En aucun temps, une piscine, incluant un tremplin et une glissoire, et un spa ne doivent être directement accessibles ;
2. Une piscine doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre de manière à en protéger l'accès. Les conditions suivantes s'appliquent :
 - a) L'enceinte doit être située à au moins 1,2 mètre des parois de la piscine. Cette enceinte peut être composée d'une clôture ou d'un mur ou partie d'un mur d'un bâtiment (sans ouverture) ;
 - b) Une clôture formant tout ou partie d'une enceinte de même que toute porte aménagée dans cette clôture doivent empêcher le passage d'un objet sphérique, de 10 centimètres de diamètre. De plus, la distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres. Elles doivent être maintenues en bon état ;
 - c) Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement (ferme-porte et loquet automatique). Le dispositif de sécurité doit être situé à au moins 1 mètre du niveau du sol.

Dans le cas d'un spa muni d'un couvercle rigide et d'un système de verrouillage, le présent paragraphe ne s'applique pas.

3. Une piscine hors-terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou un spa qui n'est pas muni d'un couvercle rigide et d'un système de verrouillage n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
 - a) Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;
 - b) Au moyen d'une échelle amovible, laquelle doit être remise en dehors des heures de baignade ;
 - c) Au moyen d'une échelle dont l'accès est protégé par une clôture et un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;
 - d) À partir d'une plateforme ceinturée par une barrière d'au moins 1,2 mètre de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;
 - e) À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine est protégée par une barrière d'au moins 1,2 mètre de hauteur et dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.4 : Clôtures, haies et murs de soutènement

4.4.1 : Hauteur autorisée

La hauteur des clôtures et des murets est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 1,5 mètre de l'endroit où ils sont construits, érigés ou plantés. Les hauteurs suivantes s'appliquent (il s'agit de la hauteur totale autorisée, ce qui inclut les détails ornementaux et de décoration appliqués sur la clôture ou le muret) :

Types	Hauteur maximale autorisée		
	Cour / marge avant	Cours / marges latérales	Cour / marge arrière
Clôture	1,25 m ou 1,6 m si elle est ajourée d'au moins 40%	2 m	2 m
Haie	Aucune limite	Aucune limite	Aucune limite
Muret	1,3 m	2 m	2 m

Malgré le tableau précédent, la hauteur maximale d'une clôture fabriquée de métal ornemental assemblé comme le fer forgé, le fer, l'aluminium soudé ou la fonte moulée assemblée en cour et marge avant est de 2 mètres.

Pour les usages agricoles liés à un élevage ou la garde d'animaux, une clôture d'une hauteur maximale de 2,5 mètres peut être érigée partout sur le terrain.

Pour les usages autres que résidentiels, la hauteur maximale de la clôture peut être augmentée à 2,5 mètres à la condition qu'elles soient ajourées à au moins 25 %. Pour les terrains de tennis et équipements similaires, incluant ceux implantés sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation, la hauteur maximale est de 3,75 mètres.

La hauteur des murs de soutènement n'est pas limitée. Cependant, des dispositions particulières sont prévues au *Règlement de construction*.

La clôture peut inclure des pilastres, c'est-à-dire une construction généralement composée de matériaux distincts de la clôture, installée à un intervalle d'au moins 2,5 mètres les uns des autres. Le nombre de pilastres n'est pas limité. Pour les usages résidentiels, les dimensions suivantes s'appliquent : hauteur maximale de 3 mètres, largeur maximale de 1,25 mètre et profondeur maximale de 1,25 mètre. Pour les usages autres que résidentiels, les dimensions suivantes s'appliquent : hauteur maximale de 4,25 mètres, largeur maximale de 1,75 mètre et profondeur maximale de 1,75 mètre. Les articles 4.4.2, al.2 et 4.4.3 s'appliquent en tenant compte des adaptations nécessaires.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

4.4.2 : Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les clôtures sont :

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

1. Le bois peint, verni ou teinté. Cependant, il est permis d'employer le bois à l'état naturel dans les cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois ;
2. Le métal ;
3. Le PVC ;
4. L'aluminium ;
5. La maille de chaîne, peinte ou recouverte de vinyle, avec ou sans lamelles. Cependant, si ce matériau est utilisé pour une clôture située à moins de 20 mètres de la rue, une haie dense doit être plantée d'une hauteur égale à cette clôture ;
6. Les éléments façonnés et prépeints;
7. Le verre trempé.

Les matériaux autorisés pour les murets et les murs de soutènement sont :

1. La maçonnerie ;
2. Le bois ;
3. La pierre naturelle ;
4. La roche ;
5. Les blocs de remblai ;
6. Le béton nervuré.

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021

4.4.3 : Matériaux prohibés

Les matériaux prohibés pour les clôtures, les murets et les murs de soutènement sont :

1. La broche à poulet ;
 2. Les broches et fils barbelés, sauf pour les usages agricoles et industriels ;
 3. Les lattes de bois utilisées pour les clôtures à neige ;
 4. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
 5. Les traverses de chemins de fer en bois ;
 6. Tous matériaux souples, fait de matériaux plastiques, carton, papier et autres, n'offrant pas une rigidité pour assurer la sécurité des personnes ou empêcher l'intrusion.
-

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

4.4.4 : Portail d'entrée

Un (1) portail d'entrée est autorisé par entrée charretière.

La hauteur maximale autorisée pour un portail d'entrée est de 2,5 mètres pour un usage résidentiel et 3,5 mètres pour un usage autre que résidentiel. La largeur maximale est fixée à 10 mètres.

Les articles 4.4.2 et 4.4.3 s'appliquent.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.5 : Dispositions particulières aux antennes

4.5.1 : Antenne comme usage accessoire seulement

Une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal : une antenne doit nécessairement être accessoire à l'usage principal.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le code d'usage P203 est autorisé, les antennes sont autorisées sur un terrain sans bâtiment principal. Des dispositions particulières sont énoncées au chapitre 9 du présent règlement.

4.5.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite

Les endroits où l'installation d'une antenne est interdite sont :

1. Sur ou devant une ouverture (porte, fenêtre) ;
2. Sur une clôture, un arbre, une haie ou des végétaux ;
3. Sur un lampadaire ou un poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin, sauf dans le cas des antennes servant de relais.

4.5.3 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage habitation :

1. Une (1) antenne est autorisée par logement ;
2. L'antenne peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol ;
3. Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur les bâtiments principaux et accessoires : elles doivent être installées directement au sol ;
4. La hauteur totale autorisée pour une antenne installée sur un bâtiment ne peut excéder 2 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
5. La hauteur totale autorisée pour une antenne installée directement au sol est de 5 mètres, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
6. Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;
7. Une antenne installée sur un toit à 2 versants doit être installée sur le versant du toit donnant sur la cour arrière ou sur la moitié de la toiture dans les autres cas.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

4.5.4 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage autre que l'habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage autre que l'habitation :

1. Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur un toit en pente ;
2. Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;
3. La hauteur totale autorisée pour une antenne implantée sur un toit, mesurée depuis le niveau du toit situé immédiatement en dessous, ne peut excéder 3 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
4. La hauteur totale autorisée pour une antenne détachée du bâtiment, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne, ne peut excéder 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal ;
5. La structure d'une antenne détachée du bâtiment mesurant plus de 2 mètres ne doit pas être visible de la rue et être camouflée par une haie, muret, végétaux ou clôture d'une hauteur minimale de 1 mètre.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

**Section 4.6 : Dispositions particulières aux équipements et appareils
mécaniques divers**

4.6.1 : Éclairage extérieur

Les dispositions suivantes s'appliquent aux installations d'éclairage extérieur des constructions et ouvrages extérieurs :

1. L'éclairage extérieur est autorisé lorsque le flux de lumière est orienté vers une construction et l'installation d'éclairage doit être fixée à cette construction. Les flux de lumière vers les constructions ou ouvrages doivent présenter un angle maximum de 75 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol ;
2. Les luminaires ou lanternes sur pied ou au sol disposé sur le terrain, d'une hauteur maximale de 2,1 mètres, sont autorisés pour un usage habitation. Pour un usage industriel, la hauteur maximale est fixée à 15,5 mètres. Pour les usages autres que l'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,6 mètres. Les flux de lumière doivent projeter vers le sol et la source lumière doit être recouverte. L'éclairage doit se restreindre à l'intérieur des limites du terrain ;
3. L'éclairage direct ou indirect doit se restreindre à l'intérieur des limites de la construction visée par l'éclairage ou du terrain visé, le cas échéant ;
4. En aucun cas, les flux de lumière ne doivent être projetés vers le haut ou façon à créer un quelconque éblouissement sur une voie de circulation.

4.6.2 : Équipements de type climatisation, thermopompe, ventilation et autres équipements similaires

Les appareils de climatisation, thermopompes, équipements de chauffage et de ventilation, génératrices ou équipements similaires sont autorisés.

Malgré l'article 4.1.3, les appareils de climatisations installés dans les ouvertures sont autorisés en cour avant.

Dans tous les cas, lorsqu'un équipement visé au présent article est installé de façon permanente dans les cours latérales, celui-ci doit être dissimulé par un aménagement paysager opaque de façon à ne pas être visible de la rue.

4.6.3 : Équipements installés sur le toit

Tous équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements installés sur le toit du bâtiment principal pour un usage autre que l'habitation doivent être camouflés par un écran présentant une opacité minimale de 75%.

Les équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements ne peuvent occuper plus de 25 % de la superficie du toit. Ils ne peuvent excéder une hauteur maximale de 3 mètres.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

4.6.4 : Capteurs solaires

Les dispositions suivantes s'appliquent aux capteurs solaires :

1. Les capteurs solaires peuvent être implantés sur le toit de bâtiments principaux ou accessoires, sur le sol, sur des supports prévus à cet effet et sur les murs des bâtiments ;
2. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit en pente, ils doivent être installés sur le versant de la toiture et ne pas dépasser le faîte de celle-ci, incluant les tuyaux et les conduits. Les capteurs solaires ne doivent pas dépasser de plus de 3 mètres le faîte du toit ;
3. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit plat, ils doivent être installés à une distance minimale de 1 mètre du bord du toit.

4.6.5 : Éoliennes domestiques

Les dispositions suivantes s'appliquent aux éoliennes domestiques :

1. Une (1) seule éolienne est autorisée par terrain. Le terrain doit avoir une superficie supérieure à 8 000 mètres carrés ;
2. L'éolienne doit être localisée à une distance correspondant à 1 fois et demie la hauteur de l'éolienne d'un bâtiment principal et des lignes de terrain ;
3. La hauteur maximale de toute éolienne ne peut excéder 15 mètres entre le faîte de la nacelle et le niveau moyen du sol. La largeur maximale du rotor est de 3 mètres ;
4. Les fils électriques reliant l'éolienne doivent être installés en souterrain.

CHAPITRE 4 :
Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.7 : Bâtiments et constructions temporaires

4.7.1 : Bâtiments ou constructions temporaires autorisés

Les bâtiments ou constructions temporaires autorisés sur le territoire sont les suivants (tout autre bâtiment ou construction temporaire non énumérés au présent article est prohibé) :

1. Les clôtures à neige sont autorisées du 15 novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante ;
 2. Les clôtures ou barrières servant à délimiter des espaces à protéger durant des travaux sont autorisées durant la période des travaux ;
 3. Les bâtiments et construction temporaires nécessaires pour une activité sociale, sportive ou culturelle autorisée, aux conditions suivantes :
 - a) Ils doivent être installés sur le terrain où se déroule l'activité ;
 - b) Ils ne peuvent pas servir à l'habitation ;
 - c) Ils peuvent être installés au maximum 2 jours avant le début de l'activité ;
 - d) Ils doivent être enlevés au plus tard 2 jours après la fin de l'activité ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
 4. Les bâtiments, constructions et roulottes temporaires nécessaires aux chantiers de construction, aux conditions suivantes :
 - a) Ils doivent être installés sur les lieux du chantier de construction ;
 - b) Ils ne peuvent pas servir à l'habitation ;
 - c) Ils peuvent être installés au maximum 7 jours avant le début des travaux de construction ;
 - d) Ils doivent être enlevés au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction, ou lors d'une interruption pendant une période excédant 3 mois, ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
 5. Les bâtiments et constructions temporaires nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de 10 maisons ou terrains, incluant une « maison modèle », aux conditions suivantes :
 - a) Ils doivent être installés sur un terrain compris dans le projet domiciliaire ;
 - b) Ils ne peuvent pas servir à l'habitation ;
 - c) Ils doivent être enlevés au plus tard 30 jours après la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
 6. Les bâtiments, constructions et roulottes temporaires nécessaires à relocalisation temporaire d'employées ou au transfert de biens durant les travaux de rénovation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal, aux conditions suivantes :
 - d) Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation, d'agrandissement ou reconstruction du bâtiment ;
 - e) Ils sont autorisés pour une période maximale de 12 mois et doivent être enlevés au plus tard dans les 14 jours suivant la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
-

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 5 :

Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Section 5.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement

5.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique à tout bâtiment et à tout usage principal ainsi qu'à tout changement ou extension d'usage existant et a un caractère obligatoire continu.

Lors de tout changement d'usage ou extension d'usage qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, le nombre supplémentaire d'espaces requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation et leurs accès doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Si une intervention a pour effet de modifier la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification du nombre de cases requises afin de respecter les dispositions du présent règlement, si applicables.

Si un bâtiment regroupe différents types d'usages, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si tous ces usages étaient considérés individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

L'entreposage de neige durant la période hivernale ne peut avoir pour effet de diminuer le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement.

5.1.2 : Stationnement hors rue

Tout usage ou bâtiment doit, pour être autorisé, prévoir des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant, selon les normes prescrites au présent règlement.

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer dans les cases de stationnement prévues à cette fin.

5.1.3 : Calcul des cases de stationnement requises

Pour être reconnue comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir.

5.1.4 : Nombre minimal de cases de stationnement requis

Le nombre requis de cases de stationnement est établi ci-après selon les classes et les codes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case supplémentaire.

Lorsqu'il est indiqué, par exemple, 1 case par 75 mètres carrés, il s'agit de fournir minimalement 1 case de stationnement par 75 mètres carrés de superficie de plancher du bâtiment principal.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Groupe habitation	Nombre de cases de stationnement requis
H1	1 case par logement

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C1	1 case par 75 mètres carrés
C2	1 case par 75 mètres carrés

Groupe public	Nombre de cases de stationnement requis
P1, sauf P108	1 case par 75 mètres carrés
P2	Aucune.

Groupe récréatif	Nombre de cases de stationnement requis
R1, sauf R101	5 cases
R2	5 cases

Groupe agricole	Nombre de cases de stationnement requis
A1	1 par 2 employés (les occupants sont exclus du calcul). Pour les jardins communautaires, 1 case par jardin ou espace loué à un tiers.

Groupe forestier	Nombre de cases de stationnement requis
F1	Aucune.

Groupe Industrie	Nombre de cases de stationnement requis
I1	1 case par 150 mètres carrés

5.1.5 : Espaces de stationnement pour les personnes handicapées

Pour les usages autres que l'habitation, 1 case de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite est requise par 25 cases de stationnement.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Section 5.2 : Dispositions relatives à la localisation et à l'aménagement des espaces de stationnement

5.2.1 : Localisation des espaces de stationnement

Les normes de localisation suivantes s'appliquent aux espaces de stationnement :

1. Les espaces de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal. Nonobstant ce qui précède, les cases de stationnement sont autorisées sur un lot situé à moins de 150 mètres de ce terrain, appartenant au même propriétaire ou à un tiers qui l'autorise expressément par écrit, et à la condition que la propriété tierce comprenne des cases excédentaires. ;
2. Chaque espace de stationnement doit communiquer directement avec une rue ;
3. Les espaces de stationnement sont autorisés dans toutes les cours et les marges sauf à l'intérieur du triangle de visibilité. Ils doivent être localisés à une distance minimale de 1 mètre des lignes de terrain (sauf la ligne avant de terrain), sauf dans le cas d'un stationnement dont l'entrée est commune. Dans le cas d'un espace de stationnement comprenant 6 cases et plus, la distance minimale des lignes de terrain est fixée à 1,5 mètre ;
4. Pour les habitations unifamiliales (H1) implantées en mode isolé, l'espace de stationnement ne peut empiéter de plus de 40% dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal (en excluant la partie en façade du garage attaché) ;
5. Pour les habitations unifamiliales (H1) implantées en mode jumelé, l'espace de stationnement peut être aménagé en façade du garage privé attenant. En l'absence, l'espace de stationnement ne peut empiéter de plus de 60% dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal ;
6. Pour les habitations unifamiliales (H1) implantées en mode contigu, l'espace de stationnement peut être aménagé en façade du garage privé attenant. En l'absence, l'espace de stationnement ne peut empiéter de plus de 80% dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal ;
7. Lorsque plus d'une case de stationnement est aménagée sur le terrain, les cases peuvent être situées l'une à l'arrière de l'autre et être accessible par la même entrée charretière. Des dispositions particulières s'appliquent dans le cas d'un espace de stationnement comprenant 6 cases et plus.

5.2.2 : Dimensions minimales des cases de stationnement

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation doivent être conformes aux dispositions suivantes :

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases		Largeur de la case	Longueur de la case
	Sens unique	Double sens		
0	3,0 m	6,0 m	2,5 m	6,0 m
30	3,3 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
45	4,0 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
60	5,5 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
90	6,0 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m

Lorsque requises, les dimensions des cases de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être conformes aux dispositions du présent article. Cependant, la largeur minimale de la case de stationnement est fixée à 3,5 mètres.

5.2.3 : Aménagement des espaces de stationnement

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes :

1. Les surfaces servant aux espaces de stationnement doivent être aménagés à l'aide d'un matériau qui évite le soulèvement de la poussière et le plus approprié en fonction du site (gravier, asphalte, pavé, béton, dalles alvéolés, gravier-gazon, etc.) ;
2. Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain où l'usage est l'habitation, il doit être séparé de ce terrain par une clôture opaque ou une haie d'une hauteur minimale de 1,5 mètre ;
3. Dans le cas d'un espace de stationnement comprenant 6 cases ou plus, toute manœuvre des véhicules doit s'effectuer à l'intérieur de l'espace de stationnement sur le terrain ;
4. Dans le cas d'un espace de stationnement comprenant 20 cases ou plus, des îlots de verdure doivent être construits et aménagés par espace de 30 cases de stationnement. Ces îlots doivent être, de façon minimale, gazonnés. Les îlots de verdure peuvent également comprendre une allée de circulation pour piétons.

5.2.4 : Délai de réalisation des espaces de stationnement

Les espaces de stationnement doivent être construits et aménagés dans un délai de 12 mois à partir de l'occupation du bâtiment ou la fin des travaux.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Section 5.3 : Dispositions relatives aux entrées charretières

5.3.1 : Nombre d'entrées charretières

Pour tous les usages, 1 seule entrée charretière est autorisée pour un terrain de 25 mètres et moins de largeur. Dans le cas d'un terrain de plus de 25 mètres de largeur, le nombre maximum d'entrées charretières est de 2.

Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, une entrée charretière supplémentaire est autorisée, pour un maximum de 2 entrées charretières par rue.

5.3.2 : Distance minimale entre 2 entrées charretières

La distance minimale entre les 2 entrées charretières sur un même terrain est de 5 mètres dans le cas d'un usage habitation et de 10 mètres pour un usage autre que l'habitation.

Les espaces de stationnement en demi-cercle sont permis lorsque 2 entrées charretières sont autorisées. Dans ce cas, les entrées charretières doivent être situées à une distance minimale de 5 mètres l'une de l'autre. À l'intérieur du demi-cercle, un espace correspondant à un rayon minimal de 2,5 mètres doit faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux et arbustes).

5.3.3 : Largeur des entrées charretières

Pour un usage habitation, la largeur minimale d'une entrée charretière est de 2,50 mètres et la largeur maximale est fixée à 6 mètres.

Pour un usage autre que l'habitation, la largeur minimale d'une entrée charretière est de 6 mètres et la largeur maximale est fixée à 12 mètres. La largeur de l'entrée charretière peut être diminuée à 4 mètres s'il est démontré qu'un dégagement minimal de mètres est maintenu permettant aux services incendies d'accès à l'immeuble.

5.3.4 : Localisation des entrées charretières

Les entrées charretières sont autorisées dans la cour avant. Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, les entrées sont également autorisées dans la cour adjacente à la rue.

Les entrées charretières doivent être situées à 1 mètre d'une limite de terrain. Dans le cas d'une entrée charretière menant à un espace de stationnement comprenant 6 cases et plus, cette distance est fixée à 1,5 mètre.

Les entrées charretières doivent être localisées à 6 mètres et plus d'une intersection.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Section 5.4 : Stationnement et remisage des véhicules

5.4.1 : Stationnement des véhicules

Le stationnement d'un véhicule est prohibé sur un terrain vacant.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux véhicules d'usage agricole, soit les véhicules-outils et les véhicules lourds nécessaires aux activités agricoles, sur un terrain dont l'usage est agricole.

5.4.2 : Stationnement des véhicules pour l'usage habitation

Sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation, les véhicules automobiles peuvent être stationnés à l'intérieur de l'espace de stationnement, sans limitation quant au nombre.

Le stationnement de véhicules récréatifs en cour avant est prohibé. Le stationnement de ces véhicules peut s'effectuer en cour latérale ou arrière à l'intérieur d'un espace de stationnement aménagé conformément au présent règlement.

Le stationnement d'un véhicule pour le bénéfice de l'occupant lorsque le véhicule est nécessaire à une activité professionnelle autorisée au présent règlement est autorisé. La capacité maximale de ce véhicule est fixée à 3 000 kg.

5.4.3 : Remisage pour l'usage habitation

Le remisage de véhicules, à l'exception d'un véhicule lourd et les véhicules nécessaires à une activité professionnelle d'une capacité maximale de 3 000 kg, sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation est autorisé.

Le remisage de véhicules doit s'effectuer en cours latérales ou arrière à l'intérieur d'un espace de stationnement aménagé conformément au présent règlement. L'espace pour le remisage ne doit pas excéder une longueur de 9,5 mètres et une hauteur de 4 mètres. L'espace destiné au remisage doit être ceinturé par une clôture ou une haie autorisée au présent règlement de manière à ne pas être visible de la voie publique.

5.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation

Le stationnement et au remisage de véhicules, pour les usages autres que l'habitation, sont autorisés uniquement si le remisage et le stationnement de ces véhicules sont liés à l'usage principal du terrain ou du bâtiment.

Le remisage des véhicules et le stationnement de véhicules lourds sont uniquement autorisés dans les cours latérales et arrière. L'espace destiné au remisage doit être ceinturé par une clôture, une haie ou un écran autorisé au présent règlement de manière à ne pas être visible de la voie publique.

CHAPITRE 5 :
Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Section 5.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement

5.5.1 : Localisation des espaces de chargement et de déchargement

Les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés dans les cours latérales et arrière à une distance minimale de 5 mètres des lignes de terrain. Si le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est résidentiel, cette distance est fixée à 10 mètres.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement est autorisée dans toutes les cours à une distance minimale de 2 mètres des lignes latérales ou arrière du terrain. Si le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est résidentiel, cette distance est fixée à 10 mètres.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi et être accessible en tout temps. Toute manœuvre d'un véhicule accédant à, ou sortant d'un espace de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue.

Les espaces de chargement et de déchargement et les allées de circulation ne doivent en aucun temps empiéter sur les espaces de stationnement requis en vertu des dispositions du présent règlement.

5.5.2 : Accès à la rue

Tout espace de chargement et de déchargement doit avoir un accès à la rue. Aucun accès à un espace de chargement et de déchargement ne doit être situé à moins de 10 mètres d'une intersection de rue. Cet accès peut être commun avec l'accès à l'espace de stationnement sur le terrain.

5.5.3 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être localisées sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment.

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être installées de manière à ce qu'aucune remorque ou aucun camion-remorque, qui soit stationné devant une telle porte, n'empiète dans la cour avant.

5.5.4 : Revêtement de surface

Tout espace de chargement et de déchargement et les espaces destinés au stationnement des véhicules de transport (y compris toutes les allées de circulation) doivent être pavés, gravelés, asphaltés, bétonnés ou autrement recouverts pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue. Dans le cas de la **zone I-02**, l'aménagement de l'espace de chargement et de déchargement doit diminuer la superficie artificialisée (béton, etc.) et ainsi diminuer les îlots de chaleur.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Application

Sur l'ensemble du territoire, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les enseignes, y compris le support (boîtier, cadre, panneau, etc.) nécessaire à l'installation et au maintien de l'enseigne.

À moins d'une disposition contraire, toute affiche, enseigne ou panneau-réclame nécessite un certificat d'autorisation.

6.1.2 : Types d'enseigne autorisés

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

1. Enseigne commerciale : enseigne d'un établissement ou un regroupement d'établissements située sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exerce l'usage principal.
 - a) À plat : enseigne attachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment ;
 - b) Sur vitrine : enseigne attachée au bâtiment installée sur un espace vitré de la façade du bâtiment ;
 - c) En projection perpendiculaire : enseigne attachée au bâtiment apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie ;
 - d) Sur un auvent : enseigne attachée au bâtiment, apposée directement sur un auvent desservant l'établissement visé ;
 - e) Sur poteau : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol ;
 - f) Sur un socle : enseigne isolée du bâtiment, sur poteau, dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau ;
 - g) Sur un muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d'un muret.
2. Enseigne directionnelle : enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population ;
3. Enseigne communautaire : enseigne érigée et entretenue par le Village de Senneville, un organisme public ou communautaire de façon permanente ou dans le cadre d'une activité ;
4. Enseigne temporaire : enseigne destinée à être installée de façon temporaire.

6.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne correspond à la superficie de l'enseigne incluant le support.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

Dans le cas d'une enseigne présentant un affichage visible sur 2 côtés, 1 seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée dans la mesure où les 2 côtés sont séparés par une distance maximale de 30 centimètres.

Dans le cas d'une enseigne en 3 dimensions, la superficie pouvant être calculée sur chacune des faces doit être incluse dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'une enseigne formée de lettres ou symboles détachés, apposés directement sur la façade du bâtiment sans encadrement (enseigne à plat), sur vitrine ou sur auvent, la superficie de l'enseigne correspond au plus petit polygone à angles droits pouvant être formé autour des lettres ou des symboles apposés sur le bâtiment, la vitrine ou l'auvent. Le présent alinéa s'applique également à une enseigne formée de lettres ou symboles détachés apposés directement sur un socle, un poteau ou un muret.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

6.1.4 : Implantation des enseignes

Toutes les enseignes doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment où le produit ou service est offert, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

6.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite

Les endroits où la pose d'enseignes est interdite sont :

1. Sur un toit, un balcon, une véranda, une ouverture (porte et fenêtre) ou à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture, un balcon, une véranda ;
 2. Sur un escalier de secours ;
 3. Sur une construction accessoire ;
 4. Sur une construction hors toit, une cheminée ou un équipement installé au toit ;
 5. Sur une clôture, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;
 6. Sur un arbre ou un arbuste ;
 7. À l'intérieur du triangle de visibilité ;
 8. Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à des fins d'affichage ;
 9. À un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou toute autre enseigne en vertu du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) ;
 10. Sur le domaine public ou au-dessus du domaine public, sauf pour les enseignes communautaires ;
 11. À moins de 3 mètres d'une ligne électrique.
-

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

6.1.6 : Enseignes prohibées

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

1. Les enseignes de type « panneau-réclame » ;
2. Les enseignes mobiles, portatives ou amovibles, incluant les enseignes de type « sandwich » qu'elles soient installées, montées, fabriquées sur un véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs, ou directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer une enseigne ou un panneau-réclame pour un produit, un service, une activité.
3. Les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants (stroboscope) ou imitant les dispositifs avertisseurs (gyrophare ou autre) des véhicules de police, de pompier ou des services ambulanciers, ou utilisant de tels dispositifs pour attirer l'attention ;
4. Les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, une enseigne ou un signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l'application du Code de la sécurité routière, ainsi que les enseignes présentant un effet d'éblouissement pour les automobilistes ;
5. Les enseignes rotatives ou autrement mobiles (enseignes qui tournent sur un angle d'au moins quatre-vingt-dix (90) degrés) ;
6. Les enseignes peintes directement sur une construction, sauf dans le cas d'une enseigne peinte sur un auvent fixé à un bâtiment ;
7. Les enseignes et autres dispositifs en suspension dans les airs ou gonflables ;
8. Les enseignes de type « fanion » ;
9. Les enseignes projetées à l'aide de matériel audio-visuel, électronique ou lumineux.

6.1.7 : Éclairage

Seul l'éclairage par réflexion, soit un éclairage placé à l'extérieur et tourné vers l'enseigne de façon à éclairer uniquement celle-ci (angle maximal de 90 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol) et disposé à une certaine distance est autorisé.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou être autrement camouflée : aucun fil aérien n'est autorisé. L'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes.

Lorsqu'il est indiqué, au présent règlement, que l'enseigne doit être non lumineuse, aucun éclairage n'est autorisé.

6.1.8 : Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les enseignes sont :

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

1. Le bois ouvré prépeint ou teint et les imitations de bois ;
2. La brique ou la pierre ;
3. Le fer forgé ;
4. Le métal ouvré prépeint, peint ou anodisé, sauf dans le cas du laiton et du bronze qui peuvent être laissés à l'état naturel ;
5. Le verre ;
6. Les tissus et la toile pour les enseignes temporaires uniquement ;
7. Les matériaux plastiques autocollants pour une enseigne sur vitrine uniquement.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

6.1.9 : Matériaux prohibés

Les matériaux prohibés pour les enseignes sont :

1. Les matériaux non protégés contre la corrosion ;
2. Les panneaux de gypse ;
3. Le polyéthylène ;
4. Le plastique, le plexiglas, la fibre de verre, le polymère, l'uréthane haute densité ;
5. Le filigrane au néon ;
6. Le papier, le carton, le carton plastifié ondulé (polypropylène ondulé dit coroplast).

Nonobstant ce qui précède, le papier, le carton ou le carton plastifié ondulé sont autorisés pour les enseignes temporaires autorisées à l'article 6.2.2 du présent règlement.

6.1.10 : Entretien d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée ou endommagée, elle doit être réparée dans un délai maximal de 30 jours.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

6.1.11 : Cessation ou abandon d'une activité

Toute enseigne liée à une activité ou à un établissement qui n'existe plus doit être enlevée, y compris son support, dans les 30 jours de la date de la cessation de l'activité, de la fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

Section 6.2 : Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation

6.2.1 : Enseignes permanentes

Les enseignes permanentes énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

1. Les enseignes émanant de l'autorité publique ou exigées par une loi ou un règlement, incluant celles se rapportant au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) ;
 2. Les enseignes indiquant des services publics ou gouvernementaux (téléphone, poste, borne-fontaine et autres du même type) ;
 3. Les enseignes communautaires, d'une superficie maximale de 5 mètres carrés ;
 4. Les drapeaux d'un organisme civique ou d'une autorité gouvernementale, sur le terrain visé :
 - a) Superficie maximale par drapeau : 2,5 mètres carrés ;
 - b) Nombre maximum : 3 drapeaux par établissement.
 5. Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, sur le terrain ou le bâtiment visé ;
 6. Les enseignes indiquant les heures d'ouverture de l'établissement sur le terrain ou le bâtiment visé :
 - a) Superficie maximale : 0,60 mètre carré par enseigne ;
 - b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
 - c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment) ou sur vitrine ou sur un socle ou muret (isolée du bâtiment).
 7. Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation des véhicules, cyclistes et piétons, à la sécurité ou à la commodité de la clientèle sur le terrain visé :
 - a) Superficie maximale totale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
 - b) Nombre maximal par établissement : 1 enseigne par entrée charretière et 3 enseignes sur le terrain ;
 - c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - d) Hauteur maximale : 1 mètre ;
 - e) Type d'enseigne : à plat (attaché au bâtiment) ou sur poteau, socle ou muret (isolée du bâtiment).
 8. Les enseignes d'identification des numéros civiques des bâtiments ;
 9. Les enseignes de type « panneaux d'information » destinées à informer ou éduquer les usagers ou clientèles de l'usage exercé sur le terrain ou des éléments qui sont mis en valeur (ex. : centre d'interprétation de la nature, parc, espace vert, site de conservation, cimetière, lieux institutionnels et communautaires). Ces panneaux ne doivent pas servir à afficher le service depuis la voie
-

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

publique ou à offrir, promouvoir ou vendre un bien ou un service. Les conditions suivantes s'appliquent :

- a) Superficie maximale par enseigne : 1,5 mètre carré;
- b) Hauteur maximale : 2,5 mètres;
- c) Nombre maximale par établissement : 50;
- d) Distance des lignes de terrain : 5 mètres;
- e) Type d'installation : isolée (socle, muret ou poteaux).

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

6.2.2 : Enseignes temporaires

Les enseignes temporaires énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

1. Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation population tenue en vertu d'une loi provinciale ou fédérale ;
 2. Les enseignes non lumineuses posées sur un terrain, annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain ou d'un immeuble (ou logement) où elles sont posées :
 - a) Superficie maximale : 0,5 mètre carré ;
 - b) Nombre maximum : 1 par terrain ;
 - c) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
 - d) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
 - e) Durée : elles doivent être enlevées au plus tard 14 jours après la vente ou la location du terrain ou de l'immeuble concerné.
 3. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire pour un usage résidentiel (vente de garage), sur le terrain visé :
 - a) Superficie maximale totale : 1 mètre carré ;
 - b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
 - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
 - d) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - e) Durée : elle peut être installée 1 jour avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 1 jour après la fin de la vente.
 4. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers et la vente de produits cultivés sur place (kiosque) sur le terrain visé :
 - a) Superficie maximale totale : 2,5 mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
 - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
 - d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
 - e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
 - f) Durée : elle peut être installée 4 jours avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de la vente.
-

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

5. Les enseignes non lumineuses annonçant un projet de construction ou d'occupation installées sur le terrain visé par le projet, incluant les professionnels impliqués dans le projet :
 - a) Superficie maximale totale : 2,5 mètres carrés ;
 - b) Nombre maximum : 1 par projet ou par phase d'un même projet ;
 - c) Hauteur maximale : 2 mètres ;
 - d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment et sous le niveau du plafond du rez-de-chaussée) ou sur poteau (isolée du bâtiment) même en l'absence de bâtiment ;
 - e) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - f) Durée maximale : 12 mois ou durant les travaux. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 14 jours après la fin des travaux.

6. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle, sur le terrain visé :
 - a) Superficie maximale totale : 2,5 mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 3 mètres ;
 - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
 - d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
 - e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
 - f) Durée : elle peut être installée 14 jours avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de la vente.

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

Section 6.3 : Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation

6.3.1 : Champ d'application

La présente section s'applique aux enseignes autorisées et nécessitant un certificat d'autorisation.

6.3.2 : Nombre d'enseignes commerciales autorisées

Pour tous les usages, sauf l'habitation, le nombre d'enseignes commerciales autorisées par établissement est fixé à 1 parmi les choix des types d'enseignes autorisés au présent chapitre.

Malgré ce qui précède, pour la zone CIM-01, 2 enseignes supplémentaires sur socle sont autorisées.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

6.3.3 : Superficie maximale des enseignes commerciales

Pour tous les usages, sauf l'habitation, la superficie maximale d'une enseigne commerciale autorisée par établissement est fixée à 5 mètres carrés ou 0,3 mètre carré par mètre linéaire de la façade principale du bâtiment principal où s'exercent les activités de l'établissement.

6.3.4 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment

Les normes d'implantation des enseignes commerciales attachées au bâtiment sont les suivantes :

Type d'enseigne / normes d'implantation	À plat	Sur vitrine	En projection perpendiculaire	Sur auvent
Superficie du contenu (écrit, représentation, logo, emblème) :	-	Maximum de 20 % de la superficie totale de la vitrine	-	Maximum de 60 % de la façade de l'auvent sur laquelle est apposée l'enseigne
Hauteur maximale :	1,5 mètre	1,5 mètre	1,5 mètre	1,5 mètre
Saillie maximale du mur :	0,40 mètre	-	1 mètre (entre le mur et le boîtier/support) et 2,5 mètres de projection totale	1 mètre
Localisation sur le bâtiment :	Sur le plan de façade du bâtiment	Surface vitrée	Sur le plan de façade du bâtiment	-

CHAPITRE 6 :
Dispositions relatives à l'affichage

6.3.5 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment

Les normes d'implantation des enseignes commerciales isolées au bâtiment sont les suivantes :

Type d'enseigne / normes d'implantation	Sur socle	Sur poteau	Sur muret
Hauteur maximale du niveau moyen du sol :	6 mètres ou la hauteur du bâtiment	6 mètres ou la hauteur du bâtiment	1,5 mètre
Largeur du socle, poteau ou muret :	2 mètres	2 mètres	2 mètres
Saillie maximale :	0,75 mètre	0,75 mètre	0,75 mètre
Projection:	À l'intérieur des limites du terrain	À l'intérieur des limites du terrain	-
Distance minimale d'un bâtiment :	2 mètres	2 mètres	2 mètres
Distance minimale d'une entrée charretière :	1,5 mètre	1,5 mètre	1,5 mètre
Distance minimale de toute ligne de terrain :	1 mètre	1 mètre	1 mètre
Distance minimale d'une ligne de rue :	3 mètres	3 mètres	3 mètres
Distance minimale de l'emprise de l'A-40 :	15 mètres	15 mètres	15 mètres

Malgré ce qui précède, pour la zone CIM-01, la largeur maximale du socle est fixée à 6,10 mètres et la profondeur à 1 mètre.

Dans le cas d'une enseigne affichant plus d'un établissement, le certificat d'autorisation doit être demandé par le propriétaire du bâtiment ou son mandataire. Ce dernier est responsable de gérer la répartition et la superficie de chacune des enseignes prévues dans l'enseigne.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Section 7.1 : Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres et la protection des arbres et du couvert forestier

7.1.1 : Obligation d'aménager les espaces libres

Les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, arbustes ou arbres) au plus tard 12 mois après la fin des travaux de construction ou le changement d'usage.

7.1.2 : Abattage d'arbres autorisé

Sur l'ensemble du territoire, l'abattage d'arbres est autorisé dans les cas suivants :

1. L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible ;
2. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et, dans ce cas, il doit être remplacé ;
3. L'arbre doit être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen ;
4. L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux à des fins publiques ;
5. L'arbre fait partie de l'aire à déboiser. L'aire à déboiser comprend l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées au présent règlement ou à réalisation des ouvrages et travaux autorisés et une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou une bande de 2,5 mètres autour d'une construction accessoire (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction ou de sa fondation). Dans le cas d'un remplacement ou d'une rénovation de la fondation d'un bâtiment, cette bande est fixée à 5 mètres.

En cour avant, l'arbre est situé à l'intérieur de l'espace de stationnement ou l'espace de chargement et de déchargement s'il est impossible de localiser ces espaces dans une partie du terrain déboisé.

Pour l'application du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction. De plus, pour obtenir l'autorisation d'abattage d'un arbre situé entre 3 mètres et 5 mètres de l'implantation de la construction, le remplacement de cet arbre est exigé.

6. L'arbre est situé dans une bande de 2,5 mètres autour d'une construction principale existante ou dans une bande de 1,25 mètre autour d'une construction accessoire existante ou d'un ouvrage (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction ou de sa fondation) ;
7. L'arbre fait partie d'un boisé ou couvert forestier de 4 hectares et plus où les activités sylvicoles sont autorisées conformément à la section 7.2 du présent chapitre.

**CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

Tout arbre abattu conformément au présent règlement et ayant obtenu un certificat d'autorisation à cet effet doit être clairement identifié sur le terrain au moins 5 jours avant les travaux d'abattage.

Pour l'application du présent article, est considérée comme un arbre, une tige de 10 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du niveau sol. Pour les autres végétaux ligneux ne correspondant pas à cette définition, aucune restriction n'est prévue pour l'abattage.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

7.1.3 : Conservation des arbres et du couvert forestier

Nonobstant les paragraphes 5, 6 et 7 de l'article 7.1.2, l'abattage d'arbres n'est pas autorisé s'il en résulte une réduction du nombre d'arbres existants sur le terrain inférieure au pourcentage fixé au tableau suivant, considérant la présence du noyau et des corridors de déplacement de l'Écoterritoire de la Forêt de Senneville ainsi que la valeur écologique attribuée, tel qu'illustrés à l'annexe 3 du présent règlement.

Secteur visé * :	Pourcentage de conservation minimale des arbres à l'intérieur de l'Écoterritoire de la Forêt de Senneville	
Forêt L.B. Pearson	Valeur écologique attribuée :	Modérée à élevée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Noyau
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	R-03
	Pourcentage de conservation :	80 %
Forêt McGill	Valeur écologique attribuée :	Élevée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Noyau
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	P-05
	Pourcentage de conservation :	90 %
Veterans Lodge*	Valeur écologique attribuée :	Modérée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Corridor de déplacement, sauf la portion au nord du cours d'eau qui fait partie du noyau
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	R-04, I-03 et P-09
	Pourcentage de conservation :	60 % pour le corridor 80 % pour le noyau
Village	Valeur écologique attribuée :	Faible
	Composantes de l'Écoterritoire :	Corridor de déplacement (pour la partie située entre la forêt McGill et la forêt L.B. Pearson)
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	R-02

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

	Pourcentage de conservation :	60 % pour le corridor 40% pour les autres parties du secteur
Cimetière de Senneville	Valeur écologique attribuée :	Modérée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Corridor de déplacement
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	CIM-01, A-06, A-07
	Pourcentage de conservation :	60%
Des Vergers	Valeur écologique attribuée :	Modérée à élevée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Déplacement
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	RR-04, RR-05, A-05, P-03
	Pourcentage de conservation :	60%
Golf	Valeur écologique attribuée :	Modérée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Déplacement
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	RR-04, REC-01, A-03, A-04
	Pourcentage de conservation :	60%
Littoral ouest	Valeur écologique attribuée :	Moyenne
	Composantes de l'Écoterritoire :	Une petite partie en corridor de déplacement
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	RR-04
	Pourcentage de conservation :	60%
Corridor Philpps	Valeur écologique attribuée :	Modérée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Déplacement
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	P-01, P-02, RR-02, RR-03
	Pourcentage de conservation :	60%
Corridor Beurivage	Valeur écologique attribuée :	Modérée à forte
	Composantes de l'Écoterritoire :	Déplacement
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	RR-01, CONS-06
	Pourcentage de conservation :	60%
Corridor à l'Orme	Valeur écologique attribuée :	Modérée à forte
	Composantes de l'Écoterritoire :	Déplacement
	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	CONS-06
	Pourcentage de conservation :	60%
Morgan	Valeur écologique attribuée :	Élevée
	Composantes de l'Écoterritoire :	Noyau

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

	Zones correspondantes au plan de zonage (à titre indicatif) :	CONS-01, CONS-02, CONS-03, CONS-05, A- 02, A-03, A-06, CIM-01
	Pourcentage de conservation :	90%

* Correspond à l'appellation du secteur donné au rapport de Biofilia (2013). L'appellation « Veterans Lodge » correspond au secteur nommé « Société immobilière du Canada » au rapport de Biofilia (2013).

À l'intérieur de la zone tampon de l'Écoterritoire de la Forêt de Senneville, soit l'espace excédentaire entre la limite de l'Écoterritoire et le noyau ou les corridors, le pourcentage minimal de conservation des arbres est fixé à 60%.

À l'extérieur de l'Écoterritoire de la Forêt de Senneville, le pourcentage minimal de conservation des arbres est fixé à 40%.

Pour les fins de l'application du présent article, le calcul s'effectue de la façon suivante (exemple fictif pour un terrain situé à l'intérieur de l'Écoterritoire et où le pourcentage minimal est fixé 80%) : si 10 arbres sont existants sur le terrain au moment de la demande, un maximum de 2 arbres pourraient être abattus pour les constructions (sous réserve des dispositions du présent règlement et du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*).

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021

7.1.4 : Remplacement d'un arbre abattu

Malgré l'article 7.1.3, un arbre faisant partie du pourcentage minimal à conserver peut être abattu s'il est impossible d'implanter les constructions autorisées au présent règlement ailleurs sur le terrain. Dans ce cas, chacun des arbres abattus doit être remplacé.

Dans le cas d'un arbre abattu situé à l'intérieur de l'Écoterritoire de la Forêt de Senneville, le choix de la localisation de l'arbre doit tenir compte des arbres existants de manière à ne pas créer une entrave aux corridors de déplacement faunique.

Est considéré comme un arbre à planter, un arbre présentant une tige de 4 centimètres de diamètre mesuré à 0,3 mètre du niveau du sol. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit présenter une hauteur de 1,2 mètre à la plantation et une hauteur minimale de 3 mètres à maturité.

Modifié par le Règlement no. 448-8, en vigueur le 7 juillet 2022

7.1.5 : Plantation minimale d'arbres sur terrain

Sur un terrain occupé par un bâtiment principal dont l'usage est habitation, 2 arbres doivent être plantés et maintenus en cour avant et 1 arbre en cour arrière. Cependant, si la cour avant a une largeur inférieure à 10 mètres ou une profondeur inférieure de 4,5 mètres, les arbres peuvent être remplacés par des arbustes.

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Dans le cas d'un bâtiment principal dont l'usage est autre que l'habitation, à l'exception d'un usage agricole, 1 arbre doit être planté à tous les 10 mètres linéaires de frontage sur rue.

Est considéré comme un arbre à planter, un arbre présentant une tige de 4 centimètres de diamètre mesuré à 0,3 mètre du niveau du sol. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit présenter une hauteur de 1,2 mètre à la plantation et une hauteur minimale de 3 mètres à maturité.

Modifié par le Règlement no. 448-8, en vigueur le 7 juillet 2022

7.1.6 : Dispositions particulières applicables aux usages industriels

Une zone tampon doit être aménagée sur un terrain accueillant un usage industriel, le long de la ligne de terrain, lorsque ce terrain est adjacent à une zone résidentielle ou à un usage de la classe habitation, selon les conditions suivantes :

1. La profondeur minimale de la zone tampon est fixée à 3 mètres ;
2. Cette bande tampon doit être exempte de toute construction et être composée d'un écran d'arbres où les plantations de conifères sont prédominantes (minimum de 60%). Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1 mètre lors de la plantation et devront atteindre une hauteur minimale de 3 mètres à leur maturité.

7.1.7 : Travaux d'émondage et d'élagage

Les travaux d'émondage et d'élagage d'un arbre ne doivent pas avoir pour effet d'abrèger la durée de vie de l'arbre ou de le faire mourir. Les travaux doivent être réalisés selon les règles prescrites de la norme NQ 06-05-200-IV ou sa version la plus récente.

7.1.8 : Protection des arbres durant des travaux

Durant les travaux de construction ou d'aménagement sur un terrain, les arbres susceptibles d'être endommagés, incluant le système racinaire, doivent être protégés par les mesures suivantes :

1. Une clôture de protection d'au moins 1,2 mètre de hauteur doit être érigée et maintenue en bon état durant la durée des travaux de façon à former un périmètre de protection autour de l'arbre d'un diamètre équivalent ou supérieur que la ligne d'égouttement du canopy de l'arbre ;
 2. Les matériaux de construction ainsi que la terre et les débris doivent être placés à l'extérieur du périmètre de protection ;
 3. La circulation de la machinerie, des équipements et des travailleurs, ainsi que le dépôt et l'entreposage temporaire des matériaux de construction, de déblai, de remblai ou autres matériaux similaires doit s'effectuer à l'extérieur du périmètre de protection ;
-

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

4. S'il s'avère impossible de réaliser les travaux requis sur le terrain sans empiéter à l'intérieur du périmètre de protection des arbres, un empiètement temporaire est autorisé dans la mesure où l'intrusion dans le périmètre n'aura pas pour effet d'abrèger la durée de vie de l'arbre ou de le faire mourir. Dans ce cas, l'arbre doit être protégé contre les dommages physiques en le recouvrant par des planches de bois fixées par l'extérieur à l'aide de bandes de plastique ou d'acier et en plaçant entre les planches et le tronc, un minimum de 2 bandes de caoutchouc.

7.1.9 : Plantations prohibées

Il est prohibé de planter les espèces d'arbres suivantes à moins de 7,5 mètres d'un bâtiment principal, d'une limite de terrain de l'emprise d'une rue et à moins de 10 mètres d'une infrastructure et conduite souterraine de services publics ou d'une installation sanitaire :

1. Érable argenté (*Acer saccharinum*) ;
2. Érable à Giguère (*Acer Negundo*) ;
3. Peupliers (*Populus spp.*) ;
4. Saules (*Salix spp.*).

La plantation d'une espèce envahissante suivante est prohibée sur l'ensemble du territoire :

1. Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*)
2. Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*)
3. Anthriscus des bois (*Anthriscus sylvestris*)
4. Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
5. Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*)
6. Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)
7. Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*)
8. Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*)
9. Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*)
10. Érable à Giguère (*Acer Negundo*)
11. Érable de Norvège (*Acer platanoides*)
12. Gailllet mollugine (*Galium Mollugo*)
13. Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*)
14. Hydrocharide grenouillette (*Hydrocaris morsus-ranæ*)
15. Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*)
16. Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*)
17. Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*)
18. Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*)
19. Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*)
20. Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*)
21. Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)
22. Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*)
23. Pervenche mineure (*Vinca minor*)
24. Peuplier blanc (*Populus alba*)
25. Renouée de Bohême (*Fallopia X bohemica*)
26. Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
27. Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
28. Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
29. Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*)
30. Roseau commun (*Phragmites australis*)
31. Rosier multiflore (*Rosa multiflora*)

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

- 32. Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
 - 33. Salicaire commune (*Lythrum salicaria*).
-

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

7.1.10 : Normes de localisation des arbres

Les arbres doivent être localisés à distance minimale de 1,5 mètre des éléments suivants :

- 1. Luminaires de rue ;
- 2. Réseaux d'égouts ou d'aqueducs ;
- 3. Tuyaux de drainage des bâtiments ;
- 4. Tout câble électrique ou téléphonique ;
- 5. Tout poteau portant des fils électriques ;
- 6. Bordure de revêtement de rue et de trottoir ;
- 7. Équipements électriques enfouis ;
- 8. Bornes-fontaines.

Dans le cas des transformateurs sur socle (hors sol), cette distance est réduite à 1 mètre pour les arbres.

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Section 7.2 : Dispositions relatives à une exploitation sylvicole

7.2.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble du territoire lors de l'abattage d'arbres dans le cadre d'une exploitation sylvicole (groupe d'usage F1).

7.2.2 : Conditions générales

L'usage exploitation sylvicole est autorisé dans les cas suivants :

1. Sur un terrain d'une superficie minimale de 4 ha et plus ;
2. La coupe de récupération est autorisée et ces arbres doivent être prélevés prioritairement. La récupération du chablis est autorisée ;
3. La coupe d'éclaircie d'un maximum de 1/3 des tiges commerciales par période de 10 ans est autorisée. Le prélèvement des tiges doit s'effectuer uniformément ;
4. La coupe d'éclaircie à moins de 30 mètres d'une voie publique est prohibée, sauf pour l'accès au terrain ;
5. Un chemin d'accès d'une largeur maximale de 8 mètres est autorisé sur le terrain.

7.2.3 : Prescription sylvicole

Le requérant d'une demande de certificat d'autorisation pour l'usage exploitation sylvicole doit déposer une prescription sylvicole dont le contenu est déterminé au *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Section 7.3 : Dispositions relatives aux rives et au littoral

7.3.1 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Pour toutes constructions, ouvrages et travaux dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac autorisés au présent règlement, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé.

7.3.2 : Largeur de la rive

La rive est fixée à 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive est fixée 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

La largeur de la rive se mesure horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, de part et d'autre du cours d'eau.

7.3.3 : Règle générale

Dans la rive et sur le littoral, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits, sauf les constructions, ouvrages et travaux spécifiquement autorisés à la présente section.

7.3.4 : Construction, ouvrages et travaux autorisés dans la rive

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la rive sont les suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection pour les plaines inondables :

1. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et des ouvrages existants ;
2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2 ;
3. Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
 - a) La coupe d'arbres autorisée à l'article 7.1.2 du présent chapitre, à l'exception des coupes dans le cadre d'une exploitation sylvicole ;
 - b) Lorsque la pente est inférieure à 30%, la coupe d'arbres nécessaire à l'aménagement d'une ouverture (sentier) donnant accès au lac ou au cours d'eau de 5 mètres de largeur, aux conditions suivantes :
 - Une (1) seule ouverture est autorisée par terrain ;
 - L'ouverture doit être aménagée de manière à conserver la végétation herbacée et à ne pas créer de foyer d'érosion ;
 - Son tracé doit former un angle maximal de 60 degrés avec la ligne du rivage, sauf dans le cas où il est impossible de respecter cet angle en raison d'un obstacle naturel ;

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

- Il est permis d'y aménager une surface piétonnière d'une largeur maximale de 2 mètres sur toute la profondeur de la rive dans le seul cas où aucun travail relatif à la végétation, ni aucun remblai et déblai n'est nécessaire ;
- Il est permis d'y aménager une descente à bateaux dans le seul cas où aucun remblai ni déblai n'y sont nécessaire ; dans un tel cas, la végétation herbacée devra être conservée de manière à ne pas créer un foyer d'érosion ;
- Aucun remblai ni déblai n'est autorisé à l'exception d'un réglage sommaire après la coupe des arbres.

Si la largeur du terrain, calculée à la ligne des hautes eaux d'une ligne latérale de terrain à l'autre, est inférieure à 10 mètres, la largeur de l'ouverture est réduite à 3 mètres.

- c) Lorsque la pente est supérieure à 30%, l'élagage et l'émondage des arbres et arbustes nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre verte d'une largeur maximale de 5 mètres. Si la largeur du terrain, calculée à la ligne des hautes eaux d'une ligne latérale de terrain à l'autre, est inférieure à 10 mètres, la largeur de la fenêtre verte est réduite à 3 mètres ;
 - d) Lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au lac ou au cours d'eau aux conditions suivantes :
 - Un (1) seul sentier est autorisé par terrain ;
 - La largeur maximale du sentier ou de l'escalier est de 1,2 mètre ;
 - Le sentier doit être aménagé de façon à ne pas créer de foyer d'érosion ;
 - Le tracé doit s'adapter à la topographie du milieu et suivre un tracé sinueux, lorsque possible ;
 - Dans le cas d'un escalier, celui-ci doit être construit sur pilotis de manière à conserver la végétation naturelle.
 - e) Les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres et d'arbustes et les travaux nécessaires aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable ;
 - f) 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%.
4. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole, aux conditions suivantes :
- a) Une bande minimale de 3 mètres sur la rive doit être conservée à l'état naturel ;
 - b) En présence d'un talus dont le sommet se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la bande de protection doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut de ce talus.
5. Les ouvrages et les travaux suivants :
- a) L'installation de clôture ;
 - b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface, ainsi que les stations de pompage ;
 - c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
-

**CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

- d) Les systèmes autonomes de traitement des eaux usées conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22 ;
- e) Les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public et aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* ;
- f) Les travaux de stabilisation des rives aux conditions suivantes :
 - Les travaux doivent se faire de façon à enrayer l'érosion et à rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des lieux ;
 - Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de remblayer la rive ou de permettre un empiètement sur les cours d'eau en diminuant leur largeur ;
 - Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation peut se faire à l'aide de moyens mécaniques, soit des ouvrages constitués de matériaux solides capables de résister aux forces érosives actives tels les vagues, les courants et les glaces. Dans tous les cas, la priorité est accordée à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle, soit dans l'ordre : le couvert végétal combiné avec un enrochement, le perré, le mur de gabions, le mur de soutènement en bois ou en blocs de remblai et le mur de soutènement en béton coulé.
- g) La reconstruction ou l'élargissement d'une rue existante, incluant les chemins de ferme
- h) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions du présent règlement.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

7.3.5 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral sont les suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection pour les plaines inondables :

1. Les quais et les abris pour embarcation sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
 2. Les débarcadères ;
 3. L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
 4. Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation à des fins non agricoles ;
 5. L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
-

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

6. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi ;
7. 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, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, L.R.Q., c. C-61.1, de la *Loi sur le régime des eaux*, L.R.Q., c. R-13 et de toute autre Loi ;
8. L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

7.3.6 : Dispositions particulières aux quais et aux abris pour embarcation

Pour les terrains dont l'usage est l'habitation, les quais sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes et les abris pour embarcation doivent respecter les conditions d'implantation et d'aménagement suivantes :

1. Un (1) quai est autorisé par terrain riverain ;
2. Les dimensions du quai sont les suivantes :
 - a) La superficie maximale est de 60 mètres carrés ;
 - b) La largeur maximale, calculée à partir de l'ancrage à la rive jusqu'à 3 mètres vers l'intérieur du lac ou du cours d'eau, est fixée à 3 mètres ;
 - c) La longueur maximale, calculée à partir de la rive, est de 20 mètres.
3. Le quai doit être implanté perpendiculairement au terrain, dans les limites du terrain visé par le prolongement des lignes latérales du terrain ;
4. Un maximum de 2 abris pour embarcation peut être installé sur le quai ;
5. Les dimensions de l'abri pour embarcation sont les suivantes :
 - d) La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres ;
 - e) La superficie de l'abri ne peut excéder la superficie du quai.

Dans la zone REC-02, les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas. Cependant, la superficie maximale de l'ensemble des quais est fixée à 700 mètres carrés.

La superficie maximale de toute structure construite sur le littoral est limitée aux superficies maximales énoncées au présent article, et ce, nonobstant toute autorisation délivrée par le ministre responsable en application du *Règlement sur le domaine hydrique de l'État*, c. R-13, r. 1.

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Section 7.4 : Dispositions relatives aux plaines inondables

7.4.1 : Règle générale

La présente section s'applique aux interventions réalisées dans la plaine inondable.

Les plaines inondables sont annexées au présent règlement et correspondent aux feuillets 31H05-020-1302, 31H05-020-1402, 31H05-020-1501-1502, 31H05-020-1602, 31H05-020-1603 et 31H05-020-1604-1703.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

7.4.2 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Pour toutes constructions, ouvrages et travaux dans la plaine inondable autorisés au présent règlement, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé.

7.4.3 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone de grand courant

Dans une zone de grand courant (récurrence 0-20 ans), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection des rives et du littoral :

1. 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 de la propriété exposée aux inondations. 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 ;
2. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique tels les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la plaine inondable de grand courant ;
3. 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 existants à la date d'entrée en vigueur d'un règlement interdisant les nouvelles implantations ;
4. Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages déjà existants, à la condition d'être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c. Q-2, r.22* ;
5. La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* ;

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

6. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai. Toutefois, un régalage est autorisé pour autant que la topographie générale des lieux demeure inchangée ;
7. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions doivent être immunisées conformément au *Règlement de construction* ;
8. 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* ;
9. Les travaux de drainage des terres ;
10. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

7.4.4 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone de faible courant

Dans une zone de faible courant (récurrence 20-100 ans), les constructions, ouvrages et travaux autorisés sont les suivants :

1. Les constructions et les ouvrages immunisés conformément au *Règlement de construction* ;
2. Les travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Section 7.5 : Dispositions relatives aux milieux humides

7.5.1 : Champ d'application

Lorsque le milieu humide est adjacent à un lac ou un cours d'eau, il est considéré comme étant un milieu humide ouvert. Un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau est considéré comme étant un milieu humide fermé.

Les milieux humides sont illustrés à titre indicatif à l'annexe 3 du présent règlement : les dispositions de la présente section s'appliquent à tous milieux humides, qu'ils soient ou non cartographiés.

7.5.2 : Interventions interdites

Dans les milieux humides d'une superficie supérieure à 0,3 ha, sont interdits :

1. Tout remblai, déblai, excavation du sol ou déplacement d'humus ;
2. Toute construction, ouvrage ou travaux.

7.5.3 : Interventions autorisées

Nonobstant les dispositions de l'article 7.5.2, dans les milieux humides d'une superficie supérieure à 0,3 ha et plus, les constructions, ouvrages ou travaux suivants sont autorisés :

1. Les aménagements sur pilotis à des fins municipales ou d'accès public visant l'observation de la nature par le public en général ;
2. Les aménagements privés sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, et ce, aux conditions suivantes :
 - a) Avoir une largeur maximale de 1,2 mètre et demeurer rectiligne ;
 - b) Aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide ;
 - c) Avoir une distance minimale entre 2 aménagements privés d'au moins 150 mètres.

Ces constructions, ouvrages et travaux sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2.

7.5.4 : Bande de protection

Dans le cas d'un milieu humide fermé, une bande de protection minimale de 15 mètres s'applique (cette bande se mesure horizontalement, à partir de la limite du milieu, vers l'intérieur des terres). Les interventions autorisées sont celles énumérées à l'article 7.5.3.

Dans le cas d'un milieu humide ouvert, cette bande de protection correspond à la largeur de la rive applicable et les interventions autorisées sont celles énumérées au présent chapitre relativement à la rive.

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

Section 7.6 : Dispositions relatives à la topographie

7.6.1 : Opérations de déblais et de remblais

Pour les fins du présent article, sont considérés comme des opérations de déblais et de remblais, les travaux effectués à partir de terre de remplissage ou de remblai (qui n'est pas de la terre noire ou arable) ou les travaux ayant pour résultat d'excéder le maximum autorisé à l'article 7.6.2 (indépendamment du type de terre ou de matériau).

Les dispositions suivantes s'appliquent aux opérations de déblais et de remblais :

1. Les opérations sont autorisées sur un terrain destiné à recevoir une construction ou des ouvrages autorisés au présent règlement uniquement pour permettre la réalisation de cette construction ou cet ouvrage. Dans ces cas, le sol doit être compacté au niveau requis pour l'érection des constructions ou la réalisation des ouvrages. Les opérations ne peuvent débuter avant d'avoir obtenu l'autorisation en vertu du Règlement sur les permis et certificats de la construction ou de l'ouvrage projeté et ceux-ci doivent être effectués dans les 90 jours suivant la fin des opérations pour éviter tout soulèvement de terre, ruissellement de surface des eaux et pour la restauration du site, le cas échéant ;
2. Les opérations sont autorisées sur un terrain dans le but d'égaliser les niveaux (suppression des buttes de moins de 0,6 mètre et remplissage des cavités d'une profondeur inférieure 0,6 mètre), d'effectuer des travaux de drainage, de procéder à l'enfouissement d'infrastructures linéaires, d'effectuer des travaux d'ensemencement ou d'aménagement paysager ou autres actions similaires. Le terrain doit être aménagé ou ensemené dans les 90 jours suivant la fin des opérations pour éviter tout soulèvement de terre, ruissellement de surface des eaux et pour la restauration du site, le cas échéant ;
3. Les opérations de déblais et de remblais sont autorisées pour des travaux de drainage ;
4. Les opérations ne peuvent avoir pour effet de rehausser ou de rabaisser un terrain de manière à permettre l'écoulement des eaux sur un terrain adjacent, conformément aux dispositions du Code civil du Québec ;
5. Les opérations visant à l'enlèvement du sol arable en zone agricole décrétee sont soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
6. Les opérations ne peuvent avoir pour effet d'obstruer un cours d'eau, un fossé ou un axe naturel d'écoulement des eaux ;
7. Le remblaiement par des matériaux ou débris de construction, des souches d'arbres ou autres objets ou produits artificiels est prohibé ;
8. Les matériaux de remblais doivent être calibrés de façon à ne pas créer de vide susceptible de causer des affaissements ;
9. Les opérations doivent être effectuées de manière à prévenir tout affaissement, glissement de terrain, érosion ou autre phénomène de la nature. Des mesures de contrôle de l'érosion doivent être mises en place durant les travaux et après les travaux, s'il y a lieu ;

CHAPITRE 7 :
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

10. Dans le cas de travaux de remblais et déblais pour l'érection d'un mur de soutènement nécessaire pour la sécurité des lieux et approuvés par un ingénieur, des dispositions particulières s'appliquent au *Règlement de construction*.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

7.6.2 : Nivellement du terrain et modification de la topographie

Le nivellement du terrain et la modification de la topographie naturelle du terrain sont uniquement autorisés pour des fins d'aménagement paysager et d'ensemencement par l'ajout d'une couche de terre noire ou de terre arable, n'excédant pas 0,15 mètre d'épaisseur. L'aménagement paysager ou l'ensemencement du terrain doit être effectué dans les 90 jours suivant le nivellement du terrain pour éviter tout soulèvement de terre, ruissellement de surface des eaux et pour la restauration du site. Dans les autres cas, l'intervention est assimilée à une opération de déblais et de remblais en vertu du présent règlement.

Le nivellement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'une construction, mesurée en mètres, à partir du niveau moyen du sol.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.
Abrogé par le Règlement no. 448-6, en vigueur le 26 novembre 2020.

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Section 8.1 : Dispositions générales

8.1.1 : Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone agricole décrétée ainsi que par les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec relatives aux inclusions et aux exclusions à la zone agricole.

8.1.2 : Habitation en zone agricole

Dans la mesure où l'agriculteur obtient une autorisation en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, une ou des habitations peuvent être érigées sur le même terrain : celles-ci seront considérées comme étant des bâtiments principaux au sens du présent règlement. Dans ce cas, les normes prescrites au présent règlement s'appliquent à chacune des habitations.

8.1.3 : Installations d'élevage à forte charge d'odeur

En plus du respect des distances séparatrices calculées prescrites au présent chapitre, toute nouvelle installation d'élevage, tout agrandissement d'une telle installation, toute augmentation du nombre d'unités animales ou toute conversion d'une installation d'élevage doit respecter une bande de protection du périmètre d'urbanisation :

1. De 150 mètres pour les élevages ayant une charge d'odeur de 0,7 et moins;
2. De 151 à 500 mètres pour les élevages ayant une charge d'odeur de moins de 1,0.

Au-delà de 500 mètres du périmètre d'urbanisation, tous les types d'élevage sont autorisés, à l'exception des élevages porcins, lesquels sont prohibés sur l'ensemble du territoire.

De plus, toute nouvelle installation d'élevage à forte charge d'odeur (1,0 et plus) est interdite dans une bande de 300 mètres de part et d'autre du chemin de Senneville.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

8.1.4 : Nombre maximal d'unités animales

Le nombre maximal d'unités animales autorisées sur un terrain est fixé à 6 unités animales. Les unités animales sont déterminées à partir du tableau A de la section 8.2 du présent règlement.

Malgré ce qui précède, le nombre d'unités animales est fixé à 0,5 pour les animaux faisant partie de la famille des gallinacés (coq, poule, caille, dindon, faisán, etc.).

Malgré le premier alinéa, le nombre de chevaux dans la zone A-06 pour un usage « écurie », est fixé à 40 unités.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

8.1.5 : Distance d'éloignement de certains types d'élevage

La distance d'éloignement des constructions, ouvrages et lieux d'élevage des élevages des lignes de terrain qui ne nécessitent pas lieu d'entreposage d'engrais de ferme ou d'ouvrage de déjections animales, par exemple, l'apiculture, est fixée à 25 mètres.

8.1.6 : Dispositions particulières applicables à un jardin communautaire

Lorsque l'usage jardin communautaire est exercé, un maximum de 20 parcelles en culture peuvent être mises à la disposition d'un tiers pour la culture du sol et des végétaux.

Malgré les dispositions de la section 2.4 du présent règlement, la vente extérieure de produits horticoles ou maraîchers n'est pas autorisée.

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Section 8.2 : Détermination des distances séparatrices

8.2.1 : Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

Dans la zone agricole décrétée, la construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices relatives aux unités d'élevage du présent règlement.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent en vertu et selon les dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les dispositions s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs.

8.2.2 : Distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

La distance séparatrice à être respectée entre une nouvelle installation d'élevage et un usage non-agricole existant ou entre un nouvel usage non-agricole et une installation d'élevage existante est obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après.

La distance entre d'une part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et d'autre part, un bâtiment non agricole avoisinant peut être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Les paramètres sont les suivants :

1. 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 A ;
 2. Le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau figurant au tableau B, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A ;
 3. Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Le tableau C présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause ;
 4. Le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau D fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme ;
 5. 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
-

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau E jusqu'à un maximum de 225 unités animales ;

6. Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau F permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée ;
7. Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'usage considéré. Le tableau G précise la valeur de ce facteur. Dans certains cas, la valeur de ce facteur varie selon s'il s'agit d'un nouvel établissement d'élevage ou d'un agrandissement.

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau A : Nombre d'unités animales (Paramètre A)

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.

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.

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.

Il faut déterminer le nombre total d'animaux qu'il y a simultanément à l'intérieur d'une même unité d'élevage lorsqu'elle sera à maturité avant de recourir au tableau A. S'il y a à la fois des animaux qui sont à maturité et d'autres non, il faut faire les calculs nécessaires de façon à obtenir le nombre maximum d'unités animales pouvant être contenus simultanément à l'intérieur de l'unité d'élevage.

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veau d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veau d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelet d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Poules et coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
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
Cailles	1500
Faisans	300

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 448
VILLAGE DE SENNEVILLE

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

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

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A.	m.										
361	548	421	575	481	600	541	623	601	643	661	663
362	549	422	576	482	600	542	623	602	644	662	663
363	549	423	576	483	601	543	623	603	644	663	664
364	550	424	577	484	601	544	624	604	644	664	664
365	550	425	577	485	602	545	624	605	645	665	664
366	551	426	578	486	602	546	624	606	645	666	665
367	551	427	578	487	602	547	625	607	645	667	665
368	552	428	578	488	603	548	625	608	646	668	665
369	552	429	579	489	603	549	625	609	646	669	665
370	553	430	579	490	604	550	626	610	646	670	666
371	553	431	580	491	604	551	626	611	647	671	666
372	554	432	580	492	604	552	626	612	647	672	666
373	554	433	581	493	605	553	627	613	647	673	667
374	554	434	581	494	605	554	627	614	648	674	667
375	555	435	581	495	605	555	628	615	648	675	667
376	555	436	582	496	606	556	628	616	648	676	668
377	556	437	582	497	606	557	628	617	649	677	668
378	556	438	583	498	607	558	629	618	649	678	668
379	557	439	583	499	607	559	629	619	649	679	669
380	557	440	583	500	607	560	629	620	650	680	669
381	558	441	584	501	608	561	630	621	650	681	669
382	558	442	584	502	608	562	630	622	650	682	669
383	559	443	585	503	608	563	630	623	651	683	670
384	559	444	585	504	609	564	631	624	651	684	670
385	560	445	586	505	609	565	631	625	651	685	670
386	560	446	586	506	610	566	631	626	652	686	671
387	560	447	586	507	610	567	632	627	652	687	671
388	561	448	587	508	610	568	632	628	652	688	671
389	561	449	587	509	611	569	632	629	653	689	672
390	562	450	588	510	611	570	633	630	653	690	672
391	562	451	588	511	612	571	633	631	653	691	672
392	563	452	588	512	612	572	634	632	654	692	673
393	563	453	589	513	612	573	634	633	654	693	673
394	564	454	589	514	613	574	634	634	654	694	673
395	564	455	590	515	613	575	635	635	655	695	673
396	564	456	590	516	613	576	635	636	655	696	674
397	565	457	590	517	614	577	635	637	655	697	674
398	565	458	591	518	614	578	636	638	656	698	674
399	566	459	591	519	614	579	636	639	656	699	675
400	566	460	592	520	615	580	636	640	656	700	675
401	567	461	592	521	615	581	637	641	657	701	675
402	567	462	592	522	616	582	637	642	657	702	676
403	568	463	593	523	616	583	637	643	657	703	676
404	568	464	593	524	616	584	638	644	658	704	676
405	568	465	594	525	617	585	638	645	658	705	676
406	569	466	594	526	617	586	638	646	658	706	677
407	569	467	594	527	617	587	639	647	658	707	677
408	570	468	595	528	618	588	639	648	659	708	677
409	570	469	595	529	618	589	639	649	659	709	678
410	571	470	596	530	619	590	640	650	659	710	678
411	571	471	596	531	619	591	640	651	660	711	678
412	572	472	596	532	619	592	640	652	660	712	679
413	572	473	597	533	620	593	641	653	660	713	679
414	572	474	597	534	620	594	641	654	661	714	679
415	573	475	598	535	620	595	641	655	661	715	679
416	573	476	598	536	621	596	642	656	661	716	680
417	574	477	598	537	621	597	642	657	662	717	680
418	574	478	599	538	621	598	642	658	662	718	680
419	575	479	599	539	622	599	643	659	662	719	681
420	575	480	600	540	622	600	643	660	663	720	681

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 448
VILLAGE DE SENNEVILLE

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
721	680	781	699	841	715	901	731	961	746	1021	760
722	682	782	699	842	715	902	731	962	746	1022	760
723	682	783	699	843	716	903	731	963	746	1023	760
724	682	784	699	844	716	904	731	964	746	1024	761
725	682	785	700	845	716	905	732	965	747	1025	761
726	683	786	700	846	716	906	732	966	747	1026	761
727	683	787	700	847	717	907	732	967	747	1027	761
728	683	788	701	848	717	908	732	968	747	1028	761
729	684	789	701	849	717	909	733	969	747	1029	762
730	684	790	701	850	717	910	733	970	748	1030	762
731	684	791	701	851	718	911	733	971	748	1031	762
732	685	792	702	852	718	912	733	972	748	1032	762
733	685	793	702	853	718	913	734	973	748	1033	763
734	685	794	702	854	718	914	734	974	749	1034	763
735	685	795	702	855	719	915	734	975	749	1035	763
736	686	796	703	856	719	916	734	976	749	1036	763
737	686	797	703	857	719	917	735	977	749	1037	764
738	686	798	703	858	719	918	735	978	750	1038	764
739	687	799	704	859	720	919	735	979	750	1039	764
740	687	800	704	860	720	920	735	980	750	1040	764
741	687	801	704	861	720	921	736	981	750	1041	764
742	687	802	704	862	721	922	736	982	751	1042	765
743	688	803	705	863	721	923	736	983	751	1043	765
744	688	804	705	864	721	924	736	984	751	1044	765
745	688	805	705	865	721	925	737	985	751	1045	765
746	689	806	706	866	722	926	737	986	752	1046	766
747	689	807	706	867	722	927	737	987	752	1047	766
748	689	808	706	868	722	928	737	988	752	1048	766
749	689	809	706	869	722	929	738	989	752	1049	766
750	690	810	707	870	723	930	738	990	753	1050	767
751	690	811	707	871	723	931	738	991	753	1051	767
752	690	812	707	872	723	932	738	992	753	1052	767
753	691	813	707	873	723	933	739	993	753	1053	767
754	691	814	708	874	724	934	739	994	753	1054	767
755	691	815	708	875	724	935	739	995	754	1055	768
756	691	816	708	876	724	936	739	996	754	1056	768
757	692	817	709	877	724	937	740	997	754	1057	768
758	692	818	709	878	725	938	740	998	754	1058	768
759	692	819	709	879	725	939	740	999	755	1059	769
760	693	820	709	880	725	940	740	1000	755	1060	769
761	693	821	710	881	725	941	741	1001	755	1061	769
762	693	822	710	882	726	942	741	1002	755	1062	769
763	693	823	710	883	726	943	741	1003	756	1063	770
764	694	824	710	884	726	944	741	1004	756	1064	770
765	694	825	711	885	727	945	742	1005	756	1065	770
766	694	826	711	886	727	946	742	1006	756	1066	770
767	695	827	711	887	727	947	742	1007	757	1067	770
768	695	828	711	888	727	948	742	1008	757	1068	771
769	695	829	712	889	728	949	743	1009	757	1069	771
770	695	830	712	890	728	950	743	1010	757	1070	771
771	696	831	712	891	728	951	743	1011	757	1071	771
772	696	832	713	892	728	952	743	1012	758	1072	772
773	696	833	713	893	729	953	744	1013	758	1073	772
774	697	834	713	894	729	954	744	1014	758	1074	772
775	697	835	713	895	729	955	744	1015	758	1075	772
776	697	836	714	896	729	956	744	1016	759	1076	772
777	697	837	714	897	730	957	745	1017	759	1077	773
778	698	838	714	898	730	958	745	1018	759	1078	773
779	698	839	714	899	730	959	745	1019	759	1079	773
780	698	840	715	900	730	960	745	1020	760	1080	773

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A	m.
1081	774	1141	787	1201	800	1261	812	1321	824	1381	835
1082	774	1142	787	1202	800	1262	812	1322	824	1382	836
1083	774	1143	787	1203	800	1263	812	1323	824	1383	836
1084	774	1144	787	1204	800	1264	812	1324	824	1384	836
1085	774	1145	788	1205	800	1265	813	1325	825	1385	836
1086	775	1146	788	1206	801	1266	813	1326	825	1386	836
1087	775	1147	788	1207	801	1267	813	1327	825	1387	837
1088	775	1148	788	1208	801	1268	813	1328	825	1388	837
1089	775	1149	789	1209	801	1269	813	1329	825	1389	837
1090	776	1150	789	1210	801	1270	814	1330	826	1390	837
1091	776	1151	789	1211	802	1271	814	1331	826	1391	837
1092	776	1152	789	1212	802	1272	814	1332	826	1392	837
1093	776	1153	789	1213	802	1273	814	1333	826	1393	838
1094	776	1154	790	1214	802	1274	814	1334	826	1394	838
1095	777	1155	790	1215	802	1275	815	1335	827	1395	838
1096	777	1156	790	1216	803	1276	815	1336	827	1396	838
1097	777	1157	790	1217	803	1277	815	1337	827	1397	839
1098	777	1158	790	1218	803	1278	815	1338	827	1398	839
1099	778	1159	791	1219	803	1279	815	1339	827	1399	839
1100	778	1160	791	1220	804	1280	816	1340	828	1400	839
1101	778	1161	791	1221	804	1281	816	1341	828	1401	839
1102	778	1162	791	1222	804	1282	816	1342	828	1402	839
1103	778	1163	792	1223	804	1283	816	1343	828	1403	840
1104	779	1164	792	1224	804	1284	816	1344	828	1404	840
1105	779	1165	792	1225	805	1285	817	1345	828	1405	840
1106	779	1166	792	1226	805	1286	817	1346	829	1406	840
1107	779	1167	792	1227	805	1287	817	1347	829	1407	840
1108	780	1168	793	1228	805	1288	817	1348	829	1408	840
1109	780	1169	793	1229	805	1289	817	1349	829	1409	841
1110	780	1170	793	1230	806	1290	818	1350	829	1410	841
1111	780	1171	793	1231	806	1291	818	1351	830	1411	841
1112	780	1172	793	1232	806	1292	818	1352	830	1412	841
1113	781	1173	794	1233	806	1293	818	1353	830	1413	841
1114	781	1174	794	1234	806	1294	818	1354	830	1414	842
1115	781	1175	794	1235	807	1295	819	1355	830	1415	842
1116	781	1176	794	1236	807	1296	819	1356	831	1416	842
1117	782	1177	795	1237	807	1297	819	1357	831	1417	842
1118	782	1178	795	1238	807	1298	819	1358	831	1418	842
1119	782	1179	795	1239	807	1299	819	1359	831	1419	843
1120	782	1180	795	1240	808	1300	820	1360	831	1420	843
1121	782	1181	795	1241	808	1301	820	1361	832	1421	843
1122	782	1182	796	1242	808	1302	820	1362	832	1422	843
1123	783	1183	796	1243	808	1303	820	1363	832	1423	843
1124	783	1184	796	1244	808	1304	820	1364	832	1424	844
1125	783	1185	796	1245	809	1305	821	1365	832	1425	844
1126	784	1186	796	1246	809	1306	821	1366	833	1426	844
1127	784	1187	797	1247	809	1307	821	1367	833	1427	844
1128	784	1188	797	1248	809	1308	821	1368	833	1428	844
1129	784	1189	797	1249	809	1309	821	1369	833	1429	844
1130	784	1190	797	1250	810	1310	822	1370	833	1430	845
1131	785	1191	797	1251	810	1311	822	1371	833	1431	845
1132	785	1192	798	1252	810	1312	822	1372	834	1432	845
1133	785	1193	798	1253	810	1313	822	1373	834	1433	845
1134	785	1194	798	1254	810	1314	822	1374	834	1434	845
1135	785	1195	798	1255	811	1315	823	1375	834	1435	845
1136	786	1196	799	1256	811	1316	823	1376	834	1436	846
1137	786	1197	799	1257	811	1317	823	1377	835	1437	846
1138	786	1198	799	1258	811	1318	823	1378	835	1438	846
1139	786	1199	799	1259	811	1319	823	1379	835	1439	846
1140	787	1200	799	1260	812	1320	824	1380	835	1440	846

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 448
VILLAGE DE SENNEVILLE

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
1441	847	1501	857	1561	686	1621	878	1681	889	1741	898
1442	847	1502	858	1562	686	1622	879	1682	889	1742	899
1443	847	1503	858	1563	688	1623	879	1683	889	1743	899
1444	847	1504	858	1564	689	1624	879	1684	889	1744	899
1445	847	1505	858	1565	689	1625	879	1685	889	1745	899
1446	848	1506	858	1566	689	1626	879	1686	889	1746	899
1447	848	1507	859	1567	689	1627	879	1687	890	1747	899
1448	848	1508	859	1568	689	1628	880	1688	890	1748	899
1449	848	1509	859	1569	870	1629	880	1689	890	1749	900
1450	848	1510	859	1570	870	1630	880	1690	890	1750	900
1451	848	1511	859	1571	870	1631	880	1691	890	1751	900
1452	849	1512	859	1572	870	1632	880	1692	890	1752	900
1453	849	1513	860	1573	870	1633	880	1693	891	1753	900
1454	849	1514	860	1574	870	1634	881	1694	891	1754	900
1455	849	1515	860	1575	871	1635	881	1695	891	1755	901
1456	849	1516	860	1576	871	1636	881	1696	891	1756	901
1457	850	1517	860	1577	871	1637	881	1697	891	1757	901
1458	850	1518	861	1578	871	1638	881	1698	891	1758	901
1459	850	1519	861	1579	871	1639	881	1699	891	1759	901
1460	850	1520	861	1580	871	1640	882	1700	891	1760	901
1461	850	1521	861	1581	872	1641	882	1701	892	1761	902
1462	851	1522	861	1582	872	1642	882	1702	892	1762	902
1463	851	1523	861	1583	872	1643	882	1703	892	1763	902
1464	851	1524	862	1584	872	1644	882	1704	892	1764	902
1465	851	1525	862	1585	872	1645	883	1705	892	1765	902
1466	851	1526	862	1586	872	1646	883	1706	893	1766	902
1467	851	1527	862	1587	873	1647	883	1707	893	1767	903
1468	852	1528	862	1588	873	1648	883	1708	893	1768	903
1469	852	1529	862	1589	873	1649	883	1709	893	1769	903
1470	852	1530	863	1590	873	1650	883	1710	893	1770	903
1471	852	1531	863	1591	873	1651	884	1711	893	1771	903
1472	852	1532	863	1592	873	1652	884	1712	894	1772	903
1473	852	1533	863	1593	874	1653	884	1713	894	1773	904
1474	853	1534	863	1594	874	1654	884	1714	894	1774	904
1475	853	1535	864	1595	874	1655	884	1715	894	1775	904
1476	853	1536	864	1596	874	1656	884	1716	894	1776	904
1477	853	1537	864	1597	874	1657	885	1717	894	1777	904
1478	853	1538	864	1598	875	1658	885	1718	895	1778	904
1479	854	1539	864	1599	875	1659	885	1719	895	1779	904
1480	854	1540	864	1600	875	1660	885	1720	895	1780	905
1481	854	1541	865	1601	875	1661	885	1721	895	1781	905
1482	854	1542	865	1602	875	1662	885	1722	895	1782	905
1483	854	1543	865	1603	875	1663	886	1723	895	1783	905
1484	854	1544	865	1604	876	1664	886	1724	896	1784	905
1485	855	1545	865	1605	876	1665	886	1725	896	1785	905
1486	855	1546	865	1606	876	1666	886	1726	896	1786	906
1487	855	1547	866	1607	876	1667	886	1727	896	1787	906
1488	855	1548	866	1608	876	1668	886	1728	896	1788	906
1489	855	1549	866	1609	876	1669	887	1729	896	1789	906
1490	856	1550	866	1610	877	1670	887	1730	897	1790	906
1491	856	1551	866	1611	877	1671	887	1731	897	1791	906
1492	856	1552	867	1612	877	1672	887	1732	897	1792	907
1493	856	1553	867	1613	877	1673	887	1733	897	1793	907
1494	856	1554	867	1614	877	1674	887	1734	897	1794	907
1495	856	1555	867	1615	877	1675	888	1735	897	1795	907
1496	857	1556	867	1616	878	1676	888	1736	898	1796	907
1497	857	1557	867	1617	878	1677	888	1737	898	1797	907
1498	857	1558	868	1618	878	1678	888	1738	898	1798	907
1499	857	1559	868	1619	878	1679	888	1739	898	1799	908
1500	857	1560	868	1620	878	1680	888	1740	898	1800	908

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
1801	908	1861	917	1921	927	1981	936	2041	944	2101	953
1802	908	1862	917	1922	927	1982	936	2042	944	2102	953
1803	908	1863	918	1923	927	1983	936	2043	945	2103	953
1804	908	1864	918	1924	927	1984	936	2244	945	2104	953
1805	909	1865	918	1925	927	1985	936	2245	945	2105	953
1806	909	1866	918	1926	927	1986	936	2046	945	2106	954
1807	909	1867	918	1927	927	1987	936	2047	945	2107	954
1808	909	1868	918	1928	928	1988	937	2048	945	2108	954
1809	909	1869	919	1929	928	1989	937	2049	946	2109	954
1810	909	1870	919	1930	928	1990	937	2050	946	2110	954
1811	910	1871	919	1931	928	1991	937	2051	946	2111	954
1812	910	1872	919	1932	928	1992	937	2052	946	2112	954
1813	910	1873	919	1933	928	1993	937	2053	946	2113	955
1814	910	1874	919	1934	928	1994	938	2054	946	2114	955
1815	910	1875	919	1935	929	1995	938	2255	946	2115	955
1816	910	1876	920	1936	929	1996	938	2056	947	2116	955
1817	910	1877	920	1937	929	1997	938	2057	947	2117	955
1818	911	1878	920	1938	929	1998	938	2058	947	2118	955
1819	911	1879	920	1939	929	1999	938	2059	947	2119	955
1820	911	1880	920	1940	929	2000	938	2060	947	2120	956
1821	911	1881	920	1941	930	2001	938	2061	947	2121	956
1822	911	1882	921	1942	930	2002	939	2062	947	2122	956
1823	911	1883	921	1943	930	2003	939	2063	947	2123	956
1824	912	1884	921	1944	930	2204	939	2264	948	2124	956
1825	912	1885	921	1945	930	2205	939	2265	948	2125	956
1826	912	1886	921	1946	930	2006	939	2066	948	2126	956
1827	912	1887	921	1947	931	2007	939	2067	948	2127	957
1828	912	1888	921	1948	931	2008	940	2068	948	2128	957
1829	912	1889	922	1949	931	2009	940	2069	948	2129	957
1830	913	1890	922	1950	931	2010	940	2070	948	2130	957
1831	913	1891	922	1951	931	2011	940	2071	949	2131	957
1832	913	1892	922	1952	931	2012	940	2072	949	2132	957
1833	913	1893	922	1953	931	2013	940	2073	949	2133	957
1834	913	1894	922	1954	932	2014	940	2074	949	2134	958
1835	913	1895	923	1955	932	2215	941	2275	949	2135	958
1836	913	1896	923	1956	932	2016	941	2076	949	2136	958
1837	914	1897	923	1957	932	2017	941	2077	949	2137	958
1838	914	1898	923	1958	932	2018	941	2078	950	2138	958
1839	914	1899	923	1959	932	2019	941	2079	950	2139	958
1840	914	1900	923	1960	932	2020	941	2080	950	2140	958
1841	914	1901	923	1961	933	2021	941	2081	950	2141	959
1842	914	1902	924	1962	933	2022	942	2082	950	2142	959
1843	915	1903	924	1963	933	2023	942	2083	950	2143	959
1844	915	1904	924	1964	933	2224	942	2284	951	2144	959
1845	915	1905	924	1965	933	2225	942	2285	951	2145	959
1846	915	1906	924	1966	933	2026	942	2086	951	2146	959
1847	915	1907	924	1967	933	2027	942	2087	951	2147	959
1848	915	1908	925	1968	934	2028	942	2088	951	2148	960
1849	915	1909	925	1969	934	2029	943	2089	951	2149	960
1850	916	1910	925	1970	934	2030	943	2090	951	2150	960
1851	916	1911	925	1971	934	2031	943	2091	952	2151	960
1852	916	1912	925	1972	934	2032	943	2092	952	2152	960
1853	916	1913	925	1973	934	2033	943	2093	952	2153	960
1854	916	1914	925	1974	934	2034	943	2094	952	2154	960
1855	916	1915	926	1975	935	2235	943	2295	952	2155	961
1856	917	1916	926	1976	935	2036	944	2096	952	2156	961
1857	917	1917	926	1977	935	2037	944	2097	952	2157	961
1858	917	1918	926	1978	935	2038	944	2098	952	2158	961
1859	917	1919	926	1979	935	2039	944	2099	953	2159	961
1860	917	1920	926	1980	935	2040	944	2100	953	2160	961

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 448
VILLAGE DE SENNEVILLE

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau B : Distances de base (Paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A.	m.	U.A.	M.	U.A.	m.
2161	961	2221	970	2281	978	2341	986	2401	994	2461	1001
2162	962	2222	970	2282	978	2342	986	2402	994	2462	1002
2163	962	2223	970	2283	978	2343	986	2403	994	2463	1002
2164	962	2224	970	2284	978	2344	986	2404	994	2464	1002
2165	962	2225	970	2285	978	2345	986	2405	994	2465	1002
2166	962	2226	970	2286	979	2346	986	2406	994	2466	1002
2167	962	2227	971	2287	979	2347	987	2407	994	2467	1002
2168	962	2228	971	2288	979	2348	987	2408	995	2468	1009
2169	962	2229	971	2289	979	2349	987	2409	995	2469	1002
2170	963	2230	971	2290	979	2350	987	2410	995	2470	1002
2171	963	2231	971	2291	979	2351	987	2411	995	2471	1003
2172	963	2232	971	2292	979	2352	987	2412	995	2472	1003
2173	963	2233	971	2293	980	2353	988	2413	995	2473	1003
2174	963	2234	972	2294	980	2354	988	2414	995	2474	1003
2175	963	2235	972	2295	980	2355	988	2415	995	2475	1003
2176	963	2236	972	2296	980	2356	988	2416	996	2476	1003
2177	964	2237	972	2297	980	2357	988	2417	996	2477	1003
2178	964	2238	972	2298	980	2358	988	2418	996	2478	1004
2179	964	2239	972	2299	980	2359	988	2419	996	2479	1004
2180	964	2240	972	2300	980	2360	988	2420	996	2480	1004
2181	964	2241	972	2301	981	2361	988	2421	996	2481	1004
2182	964	2242	973	2302	981	2362	989	2422	996	2482	1004
2183	964	2243	973	2303	981	2363	989	2423	997	2483	1004
2184	965	2244	973	2304	981	2364	989	2424	997	2484	1004
2185	965	2245	973	2305	981	2365	989	2425	997	2485	1004
2186	965	2246	973	2306	981	2366	989	2426	997	2486	1004
2187	965	2247	973	2307	981	2367	989	2427	997	2487	1005
2188	965	2248	973	2308	982	2368	990	2428	997	2488	1005
2189	965	2249	973	2309	982	2369	990	2429	997	2489	1005
2190	965	2250	974	2310	982	2370	990	2430	998	2490	1005
2191	966	2251	974	2311	982	2371	990	2431	998	2491	1005
2192	966	2252	974	2312	982	2372	990	2432	998	2492	1005
2193	966	2253	974	2313	982	2373	990	2433	998	2493	1005
2194	966	2254	974	2314	982	2374	990	2434	998	2494	1006
2195	966	2255	974	2315	982	2375	990	2435	998	2495	1006
2196	966	2256	975	2316	983	2376	991	2436	998	2496	1006
2197	966	2257	975	2317	983	2377	991	2437	998	2497	1006
2198	967	2258	975	2318	983	2378	991	2438	998	2498	1006
2199	967	2259	975	2319	983	2379	991	2439	999	2499	1006
2200	967	2260	975	2320	983	2380	991	2440	999	2500	1006
2201	967	2261	975	2321	983	2381	991	2441	999		
2202	967	2262	975	2322	983	2382	991	2442	999		
2203	967	2263	975	2323	983	2383	991	2443	999		
2204	967	2264	976	2324	984	2384	991	2444	999		
2205	967	2265	976	2325	984	2385	992	2445	999		
2206	968	2266	976	2326	984	2386	992	2446	999		
2207	968	2267	976	2327	984	2387	992	2447	1000		
2208	968	2268	976	2328	984	2388	992	2448	1000		
2209	968	2269	976	2329	984	2389	992	2449	1000		
2210	968	2270	976	2330	984	2390	992	2450	1000		
2211	968	2271	976	2331	985	2391	992	2451	1000		
2212	968	2272	977	2332	985	2392	993	2452	1000		
2213	969	2273	977	2333	985	2393	993	2453	1000		
2214	969	2274	977	2334	985	2394	993	2454	1001		
2215	969	2275	977	2335	985	2395	993	2455	1001		
2216	969	2276	977	2336	985	2396	993	2456	1001		
2217	969	2277	977	2337	985	2397	993	2457	1001		
2218	969	2278	977	2338	985	2398	993	2458	1001		
2219	969	2279	978	2339	986	2399	994	2459	1001		
2220	970	2280	978	2340	986	2400	994	2460	1001		

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau C : Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux
(Paramètre C)

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

Pour les autres espèces animales, la valeur du paramètre C est établie à 0,8.

Tableau D : Type de fumier (Paramètre D)

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

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau E : Type de projet (Paramètre E)

Applicable à un nouveau projet ou à une augmentation du nombre d'unités animales.

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

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

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Tableau F : Facteur d'atténuation (Paramètre F)

$$F = F1 \times F2 \times F3$$

Technologie	Facteur
Toiture sur le 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 de multiple sortie d'air	1,0
- forcée avec des sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
- forcée avec des sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologique	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

Lorsque le projet ne comporte pas de lieu d'entreposage des fumiers, le facteur F1 a une valeur de 1.
Lorsque le projet ne comporte pas de bâtiment d'élevage, le facteur F2 a une valeur de 1.

Tableau G : Facteur d'usage (Paramètre G)

Usage considéré	Facteur
Maison d'habitation	0,5
Immeuble protégé	1,0
Périmètre d'urbanisation	1,5

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

8.2.3 : Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposages 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 (plus de 150 mètres), des distances séparatrices déterminées en fonction de la capacité des lieux d'entreposage doivent être respectées.

Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes.

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

Une fois l'équivalence établie en nombre d'unités animales, il est possible de déterminer la distance de respecter par rapport aux maisons d'habitation, aux immeubles protégés et au périmètre d'urbanisation en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G.

À titre de référence, le tableau suivant détermine les distances séparatrices à respecter pour les lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage dans le cas où C, D et E valent 1. Pour les fumiers ou pour d'autres capacités d'entreposage, il faut faire les calculs nécessaires en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G.

Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des lisiers* situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage :

Capacité d'entreposage ** (mètres cubes)	Distance séparatrice (mètres)			
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation	Chemin public
1 000	148	295	443	30
2 000	184	367	550	37
3 000	208	416	624	42
4 000	228	456	684	46
5 000	245	489	734	49
6 000	259	517	776	52
7 000	272	543	815	54
8 000	283	566	849	57
9 000	294	588	882	59
10 000	304	607	911	61

*

Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessous par 0,8.

** Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

8.2.4 : Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

L'épandage des engrais organiques est interdit à l'intérieur des distances séparatrices minimales édictées à l'intérieur du tableau suivant. Ces distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation (autre que celle de l'exploitant), un immeuble protégé et un périmètre d'urbanisation et varient selon le type d'engrais et le mode d'épandage ainsi que la période d'épandage. Dans le cas de la proximité d'un périmètre d'urbanisation non habité toutefois, l'épandage est permis jusqu'aux limites du champ. L'épandage de lisier d'un gicleur ou d'un canon est interdit en tout temps.

CHAPITRE 8 :
Dispositions particulières à la zone agricole

		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (mètre)		
Type	Mode d'épandage	15 juin au 15 août	Autre temps	
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 h	25	X **
	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	

X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

Section 9.1 : Dispositions particulières applicables aux zones 4-04 et I-03

9.1.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones R-04 et I-03 identifiées au plan de zonage.

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021.

9.1.2 : Localisation des usages, densité et mode de développement

Les usages de la zone I-03 doivent être planifiés selon un mode de développement traditionnel, en bordure d'une rue publique (existante ou projetée) et être accessibles à partir de l'autoroute 40 (ou l'éventuelle voie de service).

La zone R-04 est vouée à des fins résidentielles et récréatives (parcs, sentiers). Pour l'usage habitation, la densité nette minimale est de 10 logements à l'hectare et la densité nette maximale de 11 logements à l'hectare. La densité nette se calcule sur l'ensemble de la portion du site destiné à des fins résidentielles : le cas échéant, il s'agit d'une moyenne entre le développement traditionnel (rue publique) et le développement sous forme de projet intégré résidentiel.

L'usage habitation, exercé dans un bâtiment principal implanté en mode isolée, doit être planifié selon un mode de développement traditionnel, en bordure d'une rue publique. L'usage habitation, exercé dans un bâtiment principal implanté en mode jumelé ou contigu (maison de ville) doit être développé sous la forme d'un projet intégré d'habitation, pour un maximum de 75% des unités totales érigées ou à être érigés dans la zone. Dans les deux cas, l'accès au secteur résidentiel doit s'effectuer à partir du chemin Senneville.

Modifié par le Règlement no. 448-3, en vigueur le 26 janvier 2017.

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021.

9.1.3 : Marge de recul et espace tampon

Les marges de recul et les espaces tampons suivants s'appliquent :

1. La largeur de la rive d'un cours d'eau est celle définie à la section 7.3 du présent règlement ;
2. La marge de recul entre un bâtiment industriel situé dans la zone I-03 et la limite de la zone R-04 est de 30 mètres ;
3. La marge de recul minimale entre un bâtiment principal implanté dans la zone R-04 et une ligne de terrain compris dans une zone contiguë dont l'usage est résidentiel est fixée à 15 mètres.

Modifié par le Règlement no. 448-3, en vigueur le 26 janvier 2017.

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021.

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

9.1.4 : Dispositions relatives au projet intégré à des fins résidentielles

Lorsqu'un point (●) est présent à la ligne « projet intégré » à la grille des spécifications de la zone R-04, l'usage et le mode d'implantation autorisés à la grille doivent être réalisés conformément au présent article :

1. Un projet intégré doit être localisé sur 1 terrain, conforme à la norme de lotissement inscrite à la grille des spécifications, qui peut être constitué d'un (1) ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes ;
2. Un projet intégré doit être desservi par une ou des allées véhiculaires privées et inclure une ou des aires d'agrément ;
3. Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés à des fins résidentielles, à l'exception des dispositions suivantes :
 - a) L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;
 - b) L'obligation d'un (1) seul usage par bâtiment ou terrain ;
 - c) Les marges prescrites à la grille des spécifications ;
 - d) L'obligation d'être adjacent à une rue : la largeur minimale du terrain prescrite à la grille doit être adjacent à une rue, et celui-ci doit être considéré comme une partie commune (allée véhiculaire, aire d'agrément, etc.).
4. Les dispositions relatives aux rues du *Règlement de lotissement* s'appliquent aux allées véhiculaires privées. Cependant, l'emprise minimale d'une allée véhiculaire privée peut être réduite à 7 mètres. Toutefois, la surface de roulement destinée à la circulation doit être pavée sur une largeur minimale de 6 mètres. Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre le passage des véhicules d'urgence ;
5. Les normes de lotissement s'appliquent au terrain destiné à recevoir le projet intégré. Cependant, chaque emplacement où sera érigé un bâtiment principal doit présenter une superficie minimale correspondant à la superficie d'implantation au sol du bâtiment et en ajoutant 25% de cette superficie. Pour les fins du présent article, un emplacement correspond à la partie du terrain destinée à recevoir un bâtiment principal et qui sera déterminé comme une partie privative dans le cadre du projet intégré ;
6. Les normes d'aménagement et d'implantation suivantes s'appliquent à un projet intégré à des fins résidentielles :
 - a) La distance minimale entre 2 bâtiments principaux est de 6 mètres ;
 - b) À l'intérieur d'un ensemble de bâtiments implanté en mode contigu, un maximum de 8 bâtiments est autorisé ;
 - c) Deux (2) habitations ou plus, destinées à être jumelées ou contiguës, doivent être construites simultanément ;
 - d) Deux (2) habitations ou plus, destinées à être jumelées ou contiguës, doivent présenter le même nombre d'étages. La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 mètre à celle du bâtiment jumelé ou contigu ;
 - e) Dans le cas d'une modification ou d'un agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë existante qui entraîne la modification de la hauteur, le nombre d'étages autorisé est le même que celui du ou des bâtiment(s) jumelé(s) ou contigu(s). La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 mètre à celle du bâtiment jumelé ou contigu ;

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

- f) Tout bâtiment principal doit être implanté à une distance d'au moins 6 mètres d'une ligne de terrain ;
- g) Un ou des aires d'agrément doivent être aménagées pour le bénéfice commun des occupants ;
- h) Les espaces de stationnement doivent être situés en souterrain, intérieur ou sous-dalle ;
- i) La distance minimale entre les constructions accessoires et les limites du terrain sont celles prescrites au chapitre 4 ;
- j) Les aires d'agrément doivent représenter un minimum de 10 mètres carrés par logement ;
- k) Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture) ;
- l) Un ou des espaces doivent être prévus pour l'entreposage de la neige ;
- m) Des mesures de gestion des eaux de ruissellement doivent être prévues sur le site.

Modifié par le Règlement no. 448-7, en vigueur le 17 février 2021.

9.1.5 : Niveau sonore en bordure de l'A-40

Si un usage habitation ou un usage correspond aux codes P101, P102, P103, P106 et P109 est exercé et autorisé par le présent règlement sur un terrain ou une partie de ce terrain situé à moins de 300 mètres de l'emprise de l'autoroute 40 (A-40) et adjacent à cette emprise, le niveau sonore maximal, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est fixé à 40 dBA Leq (24 h). Le niveau sonore maximal à l'extérieur du bâtiment (espace de détente au sol) est fixé à 55 dBA Leq (24 h).

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

Section 9.2 : Antenne pour les usages d'utilité publique

9.2.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, les antennes pour les usages d'utilité publique (code d'usage P203) doivent respecter les conditions de la présente section.

9.2.2 : Conditions d'implantation

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'installation de toute antenne pour les usages d'utilité publique :

1. Les antennes peuvent être installées sur un bâtiment ou directement au sol ;
2. La hauteur totale autorisée pour une antenne mesurée à partir du niveau moyen du sol ne peut excéder 85 mètres ;
3. Les antennes doivent être implantées à plus de 30 mètres de toute ligne de rue ;
4. Les antennes doivent être implantées à plus de 250 mètres de tout usage habitation, public ou récréatif ;
5. Un (1) bâtiment accessoire nécessaire au fonctionnement de l'antenne est autorisé. La superficie maximale du bâtiment est fixée à 25 mètres carrés ;
6. Aucun affichage ne peut être installé sur une antenne et son support (incluant les tours) ;
7. Aucune antenne et son support (incluant les tours) ne peuvent comporter de source de lumière autre que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

Section 9.3 : Dispositions régionales ou métropolitaines

9.3.1 : Équipements et installations d'intérêt métropolitain

Les critères de localisation suivants s'appliquent aux nouveaux équipements et installations d'intérêt métropolitain, sous réserve de leur autorisation au présent règlement :

1. Être situé à moins de 1 km d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain;
2. Être située sur un site accessible par transport actif;
3. Être située à l'extérieur de la zone agricole décrétée et à proximité des secteurs urbanisés existants;
4. Être prévu sur un site qui tient compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Les équipements et installations d'intérêt métropolitain sont :

1. Santé : incluent les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités;
2. Éducation : incluent les établissements universitaires, y compris les écoles affiliées, ainsi que les établissements d'enseignement collégial, dont les écoles spécialisées et les conservatoires font partie.
3. Culturels: incluent les salles ou complexes de diffusion ayant une capacité de 650 sièges et plus; les musées ou centres d'exposition ayant une superficie de 1 000 mètres carrés et plus (excluant les salles de spectacle).
4. Sportifs et récréatifs : incluent les équipements sportifs d'excellence qui ont une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales; les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année.
5. Tourisme d'affaires : incluent les équipements d'intérêt métropolitain comprennent les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus.

Leur conception doit favoriser l'accessibilité universelle (pour les équipements et installations actuels et projetés).

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

9.3.2 : Équipements et installations d'intérêt d'agglomération

Les critères de localisation suivants s'appliquent aux nouveaux équipements et installations d'intérêt d'agglomération, sous réserve de leur autorisation au présent règlement :

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

1. Être accessible par les transports collectif, actif et routier;
2. Être intégré à un secteur, existant ou projeté, où l'on retrouve des activités diversifiées;
3. Privilégier les concentrations existantes d'équipements;
4. Être prévu sur un site qui tient compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Pour les équipements de santé, seuls les critères relatifs aux transports ainsi qu'aux contraintes naturelles et anthropiques sont applicables.

Ces critères pourraient ne pas s'appliquer s'il s'agit d'un équipement qui vise la conservation, la mise en valeur ou l'interprétation in situ d'un milieu ou d'une ressource.

Leur conception doit favoriser l'accessibilité universelle (pour les équipements et installations actuels et projetés).

Les équipements et installations d'intérêt d'agglomération sont :

1. Santé : incluent les centres hospitaliers, les centres de réadaptation, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les centres de santé et de services sociaux (CSSS) qui ne correspondent pas aux critères métropolitains. Les centres de réadaptation, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse et les CSSS ont été déterminés comme étant d'intérêt d'agglomération. Ils comptent souvent plus d'une installation ; aux fins de la représentation cartographique, seul le point de service principal ou le centre administratif de chaque équipement a été indiqué. Toutefois, l'équipement dans son ensemble est considéré comme étant d'intérêt d'agglomération;
2. Éducation : Aucun. Puisque les établissements d'éducation postsecondaire sont tous considérés comme étant d'intérêt métropolitain selon les critères du PMAD et que l'agglomération considère les écoles secondaires et primaires comme étant d'intérêt local, il a été décidé de ne pas nommer d'installations d'intérêt d'agglomération.
3. Culturels : incluent les salles ou complexes de diffusion ayant une capacité de 550 à 649 sièges (la salle principale d'un complexe doit avoir une capacité minimale de 425 sièges); les musées ou centres d'exposition ayant une superficie de 600 à 999 mètres carrés; les installations de Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ).
4. Sportifs et récréatifs (sauf s'ils correspondent aux critères métropolitains) : incluent les parcs ouverts au public ou en voie de l'être relevant du conseil d'agglomération en vertu de l'article 19 (12°) de la Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations (RLRQ, chapitre E-20.001) ou en vertu du décret 1229-2005 concernant l'agglomération de Montréal; les équipements sportifs et les parcs, ouverts au public ou en voie de l'être, inscrits à l'annexe D de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4); les équipements à caractère unique; les équipements d'une capacité de 500 sièges et plus faisant partie de l'un des quatre ensembles sportifs d'envergure.
5. Tourisme d'affaires : incluant les équipements de tourisme d'affaires dont la superficie se situe entre 2 500 et 4 999 mètres carrés ainsi que le Casino de Montréal.

CHAPITRE 9 :
Dispositions particulières à certains usages ou zones

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

9.3.3 : Distance d'éloignement d'un centre de traitement de matières organiques

Tous usages, à l'exception des usages industriels et parc, sont interdits dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères). La distance est calculée à partir des limites de terrain prévues pour l'implantation du centre. Le centre de traitement de matières organiques est uniquement autorisé dans la zone I-01.

Modifié par le Règlement no. 448-1, en vigueur le 2 juillet 2015.

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

Section 10.1 : Dispositions générales

10.1.1 : Champ d'application

Le présent chapitre s'applique aux constructions et usages dérogatoires protégées par droits acquis.

Sont considérés comme une construction ou un usage dérogatoire, toute construction ou partie d'une construction ou tout usage, dans une construction ou sur un terrain ou dans une partie d'une construction ou sur une partie d'un terrain, non conformes à une ou plusieurs des dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de construction* lors de leur entrée en vigueur.

L'usage ou la construction dérogatoire sont protégés par droits acquis, si l'usage ou la construction étaient conformes au règlement alors en vigueur lors de son implantation, son exercice ou sa construction.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

10.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage ou une construction peuvent s'exercer ou s'implanter sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour autant que l'usage ou la construction soient conformes aux règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

Section 10.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis

10.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Par remplacement, on entend le changement de l'usage dérogatoire par un autre usage, qu'il s'agisse du même groupe d'usage, de la même classe d'usage ou du même code d'usage, ou non.

10.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

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

Par modification, on entend un changement dans la nature de l'usage ou sa finalité.

10.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou augmenté, pour autant qu'il s'agisse du même usage et que l'usage ne soit pas modifié, aux conditions suivantes :

1. Les autres exigences des règlements d'urbanisme sont respectées ;
2. L'usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être augmenté de 50 % de la superficie occupée à l'intérieur du bâtiment ;
3. L'extension de l'usage doit s'effectuer sur le même terrain que celui où est situé l'usage dérogatoire.

Toutefois, l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis n'est pas autorisée si, pour être exercé, un agrandissement du lot ou du terrain est nécessaire.

10.2.4 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec les règlements d'urbanisme. La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages accessoires.

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

Section 10.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

10.3.1 : Réparation et entretien

La réparation et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

10.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie aux conditions suivantes :

1. L'agrandissement est conforme aux règlements d'urbanisme ;
2. L'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation ;
3. L'agrandissement ne peut excéder 50% de la superficie de plancher existante avant cet agrandissement ;
4. Dans le cas d'une construction dont l'implantation est dérogatoire, l'agrandissement (superficie d'implantation ou hauteur du bâtiment en étages ou en mètres) de la construction est uniquement autorisé du côté où l'agrandissement sera conforme aux normes d'implantation de la construction ;
5. Nonobstant le paragraphe 4, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie même si elle déroge aux marges prescrites aux grilles des spécifications aux conditions suivantes :
 - a) Un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiètement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant ;
 - b) Un mur existant qui n'empiète pas dans une marge peut être prolongé de façon à ne pas empiéter dans la marge ;
 - c) Un bâtiment qui empiète dans une marge peut être déplacé pourvu que l'empiètement dans la marge ne soit pas augmenté ;
 - d) Dans le cas d'un bâtiment principal, une distance minimale de 2 mètres doit être maintenue entre la ligne de terrain et le bâtiment principal.

10.3.3 : Déplacement ou reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Le déplacement d'une construction dérogatoire et protégée par droits acquis quant aux normes d'implantation sur le même terrain est autorisé si ce déplacement n'a pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire. Dans le cas d'un bâtiment principal, une distance minimale de 2 mètres doit être maintenue entre la ligne de terrain et le bâtiment principal.

Le premier alinéa s'applique également dans le cas d'une démolition volontaire, incluant ou non les fondations, et d'une reconstruction du bâtiment.

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

10.3.4 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, s'il est impossible de reconstruire suivant les normes en vigueur ou d'améliorer la situation conformément à l'article 10.3.3, le bâtiment peut être reconstruit sur les mêmes fondations sans augmenter la dérogation qui prévalait avant la démolition dans un délai de 12 mois. Le présent alinéa ne s'applique pas lorsque la démolition est ordonnée par le Village.

**CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

**Section 10.4 : Dispositions particulières aux constructions dérogatoires
situées en rive**

**10.4.1 : Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits
acquis situé en rive**

L'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive est autorisé aux conditions suivantes :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus l'agrandissement du bâtiment principal à l'extérieure de la rive considérant la largeur de celle-ci et l'agrandissement ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
2. L'agrandissement est uniquement autorisé dans le prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal en direction de la rive ainsi qu'en hauteur ;
3. Le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983 ;
4. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;
5. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

L'agrandissement doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement.

**10.4.2 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu
plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal résidentiel situé en rive qui a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, la reconstruction ou la réfection de ce bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes dans la mesure où il ne s'agit pas d'une démolition volontaire et à la condition de ne pas augmenter la dérogation par rapport à l'implantation initiale :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal à l'extérieur de la rive considérant la largeur de celle-ci et la reconstruction ou la réfection ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain (le requérant doit faire la démonstration que le bâtiment ne peut être relocalisé à l'extérieur de la rive) ;
 2. Le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983 ;
 3. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;
 4. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
-

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

10.4.3 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis dans une rive

Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans une rive est autorisé aux conditions suivantes :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus le déplacement du bâtiment principal à l'extérieur de la rive considérant la largeur de celle-ci et la relocalisation de ce bâtiment ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain (le requérant doit faire la démonstration que le bâtiment ne peut être relocalisé à l'extérieur de la rive) ;
2. Le déplacement n'entraîne pas un empiètement supplémentaire dans la rive et n'aggrave pas la situation dérogatoire qui prévalait ;
3. Le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983 ;
4. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;
5. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

CHAPITRE 10 :
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

Section 10.5 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis

10.5.1 : Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

L'entretien et la réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

Pour les fins du présent article, l'entretien et la réparation incluent le changement du message de l'enseigne sans entraîner une modification ou un agrandissement de la structure de l'enseigne.

10.5.2 : Agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé uniquement si cet agrandissement a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

10.5.3 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Le remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé uniquement si ce remplacement a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

CHAPITRE 11 :
Dispositions finales



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

CHAPITRE 11 :
Dispositions finales

**CHAPITRE 11 :
Dispositions finales**

Section 11.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

11.1.1 : Contraventions et pénalités

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités en cas d'infraction au présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

11.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mairesse

Greffière



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

ANNEXE 1 :

Plan de zonage



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

ANNEXE 2 :

Grilles des spécifications



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 448

ANNEXE 3 :

Écoterritoire de la Forêt de Senneville, cours d'eau et milieux humides