
CHAPITRE 15 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES D'ADMINISTRATION ET SERVICES PUBLICS, DE RÉCRÉATION, SPORTS ET LOISIRS ET DE CONSERVATION

SECTION I DOMAINE D'APPLICATION ET GÉNÉRALITÉS

15.1 Domaine d'application

À moins d'indications spécifiques, les dispositions contenues au présent chapitre s'appliquent à toutes les zones et sont relatives aux usages des classes d'usages Administration et services publics (classe 9), ainsi que de récréation, sports et loisirs (classe 10).

SECTION II MARGES

15.2 Marges

Les marges applicables sont établies au cahier des spécifications.

Dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus, la prescription des marges latérales du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Pour l'autre côté, la marge latérale doit respecter la valeur la plus élevée des marges latérales prescrites dans la grille des spécifications. Cette distance doit toutefois être augmentée de cinquante pour cent (50 %).

SECTION III SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.

15.3 Superficie

La superficie au sol minimale d'un bâtiment principal ou de sa projection, à l'exclusion de toute annexe non habitable, est de trente-six mètres carrés (36,0 m²).

15.4 Largeur et profondeur minimales

La largeur minimale d'un bâtiment principal, mesurée sur la façade et sa projection en parallèle, doit être de six mètres (6,0 m).

SECTION IV BÂTIMENTS ACCESSOIRES

15.5 Normes d'implantation par rapport à un bâtiment

Un bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de dix mètres (10,0 m) d'un bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire.

15.6 Normes d'implantation par rapport aux limites de terrain

Un bâtiment accessoire doit être implanté à une distance minimale de quatre mètres cinquante (4,5 m) d'une ligne latérale et trois mètres (3,0 m) d'une ligne arrière.

15.7 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire ne doit en aucun cas dépasser celle du bâtiment principal.

15.8 Normes spécifiques aux garages et abris d'auto (attenants ou non)

Les normes d'implantation applicables sont celles prescrites pour l'usage principal, soit le respect des marges établies au cahier des spécifications.

SECTION V CLÔTURES, HAIES ET MURETS

15.9 Clôtures interdites

L'emploi de panneaux de bois, de fibre de verre, de métal, ou de matériaux non ornementaux, de broche carrelée ou de barbelés est interdit. Les clôtures non ajourées sont interdites.

15.10 Aménagement et entretien

Les clôtures doivent être construites de matériaux neufs et selon les règles de l'art. En tout temps, les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état et les clôtures traitées au besoin à l'aide des produits appropriés (peinture, teinture, etc.).

15.11 Normes d'implantation et d'aménagement en cour avant

15.11.1 Généralité

À l'intérieur de la cour avant, la hauteur des clôtures, haies ou murets ne peut excéder un mètre (1,0 m).

15.11.2 Dispositions applicables aux terrains d'angle

Dans le cas d'un terrain d'angle, à l'intérieur de la cour avant ne donnant pas sur la façade principale, les clôtures, haies ou murets peuvent atteindre une hauteur maximale de deux mètres (2,0 m), à la condition d'être implantés à au moins trois mètres (3,0 m) de la ligne de rue. Ils doivent toutefois respecter les dispositions du triangle de visibilité.

15.11.3 Dispositions applicables aux terrains transversaux

Dans le cas d'un terrain transversal, à l'intérieur de la cour avant opposée à la façade principale, une clôture, une haie ou un muret doit avoir une hauteur maximale d'un mètre (1,0 m) à l'intérieur de la marge avant et de deux mètres (2,0 m) dans la partie résiduelle de cette cour.

15.12 Normes d'implantation et d'aménagement en cours latérales et arrière

À l'intérieur des cours latérales et de la cour arrière, les clôtures, haies et murets peuvent être implantés en conformité des dispositions du Code civil du Québec (CCQ-1991). Leur hauteur ne doit pas dépasser trois mètres (3,0 m).

15.13 Normes d'implantation et d'aménagement en cour riveraine

À l'intérieur d'une cour riveraine, la hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret ne doit pas excéder un mètre vingt (1,2 m).

SECTION VI PISCINES

15.14 Lois et règlements applicables

L'installation de toute piscine ou bassin d'eau artificiel accessible au public doit être effectuée en conformité des dispositions des lois et règlements en vigueur et plus particulièrement du Règlement sur les piscines et pataugeoires publiques (CQ-2, r.17), édicté en vertu de l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2).

SECTION VII ÉLEVAGE DE VOLAILLES

15.15 Élevage de volailles comme usage complémentaire à un usage public ou communautaire

15.15.1 Autorisation

L'élevage de volailles autres que dindes et coqs est autorisé dans le cadre d'un usage public ou communautaire, si le terrain a une superficie minimale de cinq-cent-cinquante mètres carrés (550 m²).

15.15.2 Animaux autorisés

Pas plus de vingt (20) animaux sont autorisés dans le cas d'un usage public ou institutionnel.

15.15.3 Vente d'animaux ou de produits

Aucune vente d'animaux ou de leurs produits (ex : œufs) ne doit être effectuée.

15.15.4 Localisation du poulailler

Un poulailler doit être localisé à au moins deux mètres (2,0 m) d'une ligne de terrain et trois mètres (3,0 m) de la résidence ou d'un bâtiment public ou communautaire.

15.15.5 Bâtiment, superficie et aménagement

L'élevage de volailles peut être exercé dans un bâtiment accessoire existant ou un seul bâtiment spécifiquement construit à cette fin. Un bâtiment et l'enclos attenant doivent occuper une superficie maximale de trente mètres carrés (30.0 m²) et au maximum dix mètres carrés (10,0 m²) pour le bâtiment ou la partie de bâtiment affectée à l'élevage. La présence d'un enclos dont la superficie doit être d'un mètre carré par animal est requise. La hauteur maximale du bâtiment est fixée à deux mètres cinquante (2.5 m), lorsqu'il s'agit d'un bâtiment spécifiquement consacré à l'élevage.

15.15.6 Utilisation hivernale

Dans le cas où le poulailler est utilisé en hiver, il doit comporter les équipements permettant d'abreuver les animaux en continu et d'assurer une température et un échange d'air convenables.

15.15.7 Odeur

L'élevage de volaille ne doit dégager aucune odeur perceptible à la limite de l'emplacement.

15.15.8 Disposition des fumiers

La disposition des fumiers doit être effectuée de façon à ne pas contaminer les sols ou l'eau.

SECTION VII USAGES SECONDAIRES

15.16 Usages secondaires autorisés

Sont considérés comme usages secondaires à un usage d'Administration et services publics et de récréation, sports et loisirs en vertu du présent règlement les usages suivants :

- 1° Restaurants avec ou sans permis d'alcool, incluant les cafétérias, dédiés à la clientèle de l'usage concerné;
- 2° Commerces de détail des produits dédiés à la clientèle de l'usage concerné (boissons, aliments...);
- 3° Services de santé et services sociaux : services de premiers soins et services sociaux au personnel ou au public fréquentant l'usage principal;
- 4° Services aux ménages;
- 5° Studios de culture physique et gymnase;
- 6° Syndicats;
- 7° Services de reproduction;
- 8° Presbytère, résidence d'étudiants ou résidence collective;
- 9° Comptoir ou bureau de distribution de produits préparés par les organismes exerçant les usages principaux;
- 10° Projection de films cinématographiques;
- 11° Théâtre et autres spectacles;
- 12° Institutions bancaires et comptoirs ou équipements bancaires;
- 13° Garderies conformes aux dispositions des lois et règlements en vigueur;
- 14° Boutiques de souvenir;
- 15° Fleuristes;
- 16° Buanderies;
- 17° Commerce de vente au détail ou de location d'équipements de récréation, sports et loisirs, excluant les véhicules.

SECTION VIII DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES DE CONSERVATION ET DE RÉCRÉATION EXTENSIVE

15.17 Usages, ouvrages et constructions autorisés

Dans le cas des usages de conservation (Co1), seuls sont autorisés les usages, ouvrages et aménagements permettant de favoriser la protection des ressources naturelles et de permettre leur mise en valeur.

Dans le cas des usages de conservation et récréation extensive (Co2) en plus des activités de conservation, on peut y implanter des équipements permettant l'accès au milieu, son observation et son interprétation (sentiers, passerelles, observations et équipements d'accueil).

Une aire de stationnement peut être aménagée à l'entrée d'un site de conservation récréation extensive. Le nombre de cases ne doit pas dépasser dix (10), sauf s'il est démontré que la capacité d'accueil du milieu en requière d'avantage.

15.18 Types de matériaux autorisés

Les bâtiments autorisés devront être revêtus d'un ou d'une combinaison des matériaux suivants, et ce pour une portion d'environ 50 % :

- 1° Bois naturel;
- 2° Bois traité;
- 3° Revêtement de fibre pressée;
- 4° Revêtement de stuc ou similaire;
- 5° Revêtement de briques;
- 6° Revêtement de pierres ou de granit.

15.19 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder dix mètres (10,0 m), et ce, mesuré à partir du niveau moyen de sol jusqu'au faîtage du bâtiment.

15.20 Excavation de sol

Toute excavation de sol ou déplacement de terre est prohibé, à l'exception des excavations ou déplacements de sol nécessaires à l'exécution des travaux suivants :

- 1° Construction et aménagement de type faunique;
- 2° Construction de bâtiments;
- 3° Construction de stationnements ou de quais;
- 4° Construction de voies publiques;
- 5° Installation de réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de téléphone, et de gaz naturel;
- 6° Travaux de mise en valeur des terres en cultures sises au sein de la zone agricole permanente.

SECTION IX AMÉNAGEMENT PAYSAGER

15.21 Obligation d'aménagement

Dans les usages d'administration et services publics et récréation, sports et loisirs, un minimum de dix pourcent (10 %) de la superficie du terrain doit faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon et des arbres.

15.22 Délai de réalisation des aménagements

L'aménagement d'un terrain doit être terminé dans les vingt-quatre (24) mois qui suivent l'émission d'un permis de construction ou douze (12) mois après la pose du trottoir ou des bordures de chaussée.