
CHAPITRE 12 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

SECTION I DOMAINE D'APPLICATION

12.1 Domaine d'application

À moins d'indications spécifiques, les dispositions contenues au présent chapitre s'appliquent à toutes les zones et sont relatives à l'ensemble des usages résidentiels qui y sont exercés.

SECTION II MARGES

12.2 Marges latérales en cas de contiguïté

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 (marge 0). Pour l'autre côté, la marge latérale doit respecter la valeur la plus élevée des marges latérales prescrites au cahier des spécifications pour l'usage donné.

12.3 Marge arrière pour les terrains de forme irrégulière

Dans le cas de terrains de forme irrégulière, la marge arrière peut être réduite à six mètres (6,0 m), à la condition que la largeur moyenne du terrain calculée sur la largeur du mur arrière respecte un minimum de quatorze mètres (14,0 m) pour les habitations unifamiliales isolées et de seize mètres (16,0 m) pour les autres types d'habitation.

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

12.4 Superficie

La superficie au sol minimale d'un bâtiment principal résidentiel, à l'exclusion de tout volume non ouvert sur l'intérieur est établie à cinquante mètres carrés (50,0 m²). Cette disposition ne s'applique pas aux résidences de villégiature utilisés saisonnièrement, ni aux mini maisons.

12.5 Largeur et profondeur minimales

La largeur et la profondeur minimale d'un bâtiment principal, mesurée sur la façade et sa projection en parallèle, doivent être de six mètres (6,0 m) dans le cas d'un bâtiment isolé, et de cinq mètres (5,0 m) dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu. Cette disposition ne s'applique pas aux maisons uni modulaires, ni aux mini maisons.

SECTION IV BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

12.6 Superficie du terrain occupée par les bâtiments accessoires

La superficie totale au sol occupée par les bâtiments accessoires ne doit pas être supérieure à dix pourcent (10%) de la superficie du terrain, jusqu'à concurrence de cent mètres carrés (150 m²). Toutefois, la superficie d'un bâtiment accessoire ne peut excéder quatre-vingts mètres carrés (80,0 m²), à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, cette superficie peut atteindre cent-vingt mètres carrés (120 m²). Sont exclus de ce calcul les remises, les hangars à bois et les serres, à la condition que les remises et les hangars à bois aient une superficie de 25% ou moins de celle de la résidence et que les serres aient une superficie d'au plus vingt-cinq mètres carrés (25 m²).

Nonobstant ce qui précède, aucun bâtiment accessoire ou annexe n'est autorisé dans une cour arrière, lorsque les dimensions de celle-ci ne sont pas conformes aux dispositions du présent règlement, si les espaces résiduels constituant des aires d'agrément ne sont pas d'au moins trente mètres carrés (30,0 m²) par logement.

12.7 Distance d'un bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire

Un bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de deux mètres (2,0 m) du bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire, sous réserve d'un bâtiment attenant.

12.8 Nombre

Il ne peut y avoir plus de trois (3) bâtiments accessoires sur un terrain, excluant les garages attenants ou intégrés à une habitation, de même que les serres et poulaillers.

12.9 Superficie

La superficie d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. La superficie d'un garage attenant ou intégré ne peut être supérieure à 50 % de celle de l'implantation au sol de la résidence excluant le garage intégré, le cas échéant.

Dans le cas où une résidence compte deux (2) étages ou plus, la superficie maximale d'un garage peut atteindre 50% de la superficie totale des planchers du bâtiment principal et l'aire au sol du garage ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal.

12.10 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, jusqu'à un maximum de six mètres cinquante (6,5 m).

Nonobstant ce qui précède, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation identifiée au plan d'urbanisme, au plan de zonage ou au cahier des spécifications, la hauteur d'un bâtiment accessoire peut être augmentée jusqu'à sept mètres (7,0 m) et dépasser celle du bâtiment principal, si la fonction dudit bâtiment l'exige (ex. : bâtiment lié à l'entretien de machinerie lourde). Dans un tel cas, la distance entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire doit être majorée de deux mètres (2,0 m).

La partie d'un bâtiment accessoire située au haut de son rez-de-chaussée ne peut contenir de pièce habitable au sens résidentiel, commercial ou industriel. Seules des fonctions d'entreposage en lien avec l'usage principal de l'emplacement peuvent y être effectuées. Un tel entreposage ne peut être exercé commercialement.

12.11 Normes d'implantation et dispositions particulières

12.11.1 Abri d'auto

Dans le cas d'un usage résidentiel n'excédant pas quatre (4) logements, un abri d'auto est autorisé. La toiture d'un abri d'auto peut être utilisée au titre de balcon, patio ou terrasse accessible, à la condition toutefois que le garde-corps dudit balcon, patio ou terrasse soit situé à un minimum de deux mètres (2,0 m) de toutes lignes latérales ou arrière.

12.11.2 Garage ou bâtiment accessoire isolé

Les garages ou bâtiments accessoires isolés doivent être implantés à une distance minimale d'un mètre (1,0 m) d'une ligne électrique autre que la ligne d'alimentation de la résidence.

12.11.3 Serre privée domestique

Un maximum d'une serre domestique est autorisé par terrain et doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Distance minimale d'un mètre quatre-vingt (1,8 m) d'un bâtiment principal;
- 2° Hauteur maximale d'un (1) étage et de trois mètres soixante-dix (3,7 m);

3° Superficie d'implantation au sol maximale de vingt-cinq mètres carrés (25,0 m²).

Seuls le verre, les panneaux de plastique rigide et le polythène d'une épaisseur minimale de 0,15 mm sont autorisés comme matériaux de revêtement extérieur.

12.12 Modification de l'usage d'un bâtiment attenant ou d'une annexe

La modification d'un bâtiment attenant ou d'une annexe à un bâtiment principal en pièces habitables à l'année est permise aux conditions suivantes :

- 1° La hauteur, du plancher fini au plafond, de toutes les pièces habitables doit être conforme aux dispositions du Code national du bâtiment;
- 2° Toute annexe ou bâtiment attenant aménagé en pièce habitable doit être considéré comme un agrandissement du bâtiment principal et les marges prescrites s'appliquent intégralement;
- 3° Toutes les autres prescriptions et normes du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

SECTION V ACCÈS AUX COURS ARRIÈRE DES HABITATIONS CONTIGÜES

12.13 Généralités

Toute cour arrière d'un logement quelconque dans une habitation contigüe doit être accessible en tout temps à son propriétaire ou locataire, sans devoir passer par l'intérieur du logement, de l'une des trois (3) manières suivantes :

- 1° Par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3,0 m) de largeur directement adjacente à la cour arrière;
- 2° Par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3,0 m);
- 3° Par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1,0 m) de largeur et deux mètres (2,0 m) de hauteur, libre en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement.

Cette disposition ne s'applique pas si la propriété de la cour arrière est commune.

SECTION VI CLÔTURES, HAIES ET MURETS

12.14 Clôtures interdites

L'emploi d'assemblages de tuyaux, de panneaux de bois, de fibre de verre, de métal, de broche carrelée ou barbelée, de matériaux recyclés tels que de vieux pneus ou de tout autre matériau non ornemental est interdit. De plus, les clôtures à mailles chaînées non enduites de vinyle sont interdites dans le cas des usages résidentiels.

12.15 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 devront être maintenus en bon état et les clôtures traitées au besoin à l'aide des produits appropriés (peinture, teinture, etc.).

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

12.16.1 Généralités

À l'intérieur de la cour avant, la hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret ne peut excéder un mètre (1,0 m) et ils doivent être entretenus de façon à ne pas déborder à l'intérieur de l'emprise de la rue. Dans le cas d'une piscine autorisée en vertu du présent règlement, la hauteur de la clôture peut atteindre un maximum d'un mètre vingt (1,2 m), à la condition qu'elle ne soit pas implantée dans la marge avant. Dans le cas où un terrain est adjacent à un sentier piéton, autre qu'un trottoir, ou cyclable, une clôture ou une haie peut avoir un mètre vingt (1,2 m) de hauteur (figure 16).

12.16.2 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 (2) mètres, à la condition d'être implantés à au moins deux (2) mètres de la ligne de rue. Ils doivent toutefois respecter les dispositions du triangle de visibilité (figure 11).

12.16.3 Dispositions applicables aux terrains transversaux

Dans le cas d'un terrain transversal, à l'intérieur de la cour avant opposée à la façade principale de la résidence, 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 m) dans la partie résiduelle de cette cour (figure 16).

Nonobstant ce qui précède, dans le cas où une cour avant donne sur une ruelle laquelle ne donne pas sur la façade principale de la résidence, une clôture d'une hauteur maximale de deux mètres (2 m) peut être implantée à un mètre (1,0 m) de la ligne de rue, si aucune résidence n'a sa façade principale sur cette ruelle. Dans ce dernier cas, dans l'aire ainsi clôturée, on peut implanter les bâtiments accessoires, sous réserve de respecter les normes d'implantation relatives aux lignes latérales.

12.16.4 Dispositions applicables aux terrains adjacents ou à moins de trente mètres (30,0m) d'un lac ou d'un cours d'eau

Sous réserve des dispositions portant sur la rive, dans le cas d'un terrain adjacent ou à moins de trente mètres (30,0 m) d'un lac ou d'un cours d'eau, une clôture, un muret ou une haie doit avoir une hauteur maximale d'un mètre (1,0 m). Toutefois, la hauteur maximale peut être d'un mètre vingt (1,2 m) dans le prolongement des cours latérales jusqu'à la ligne de recul avant (limite de la marge avant) (figure 16).

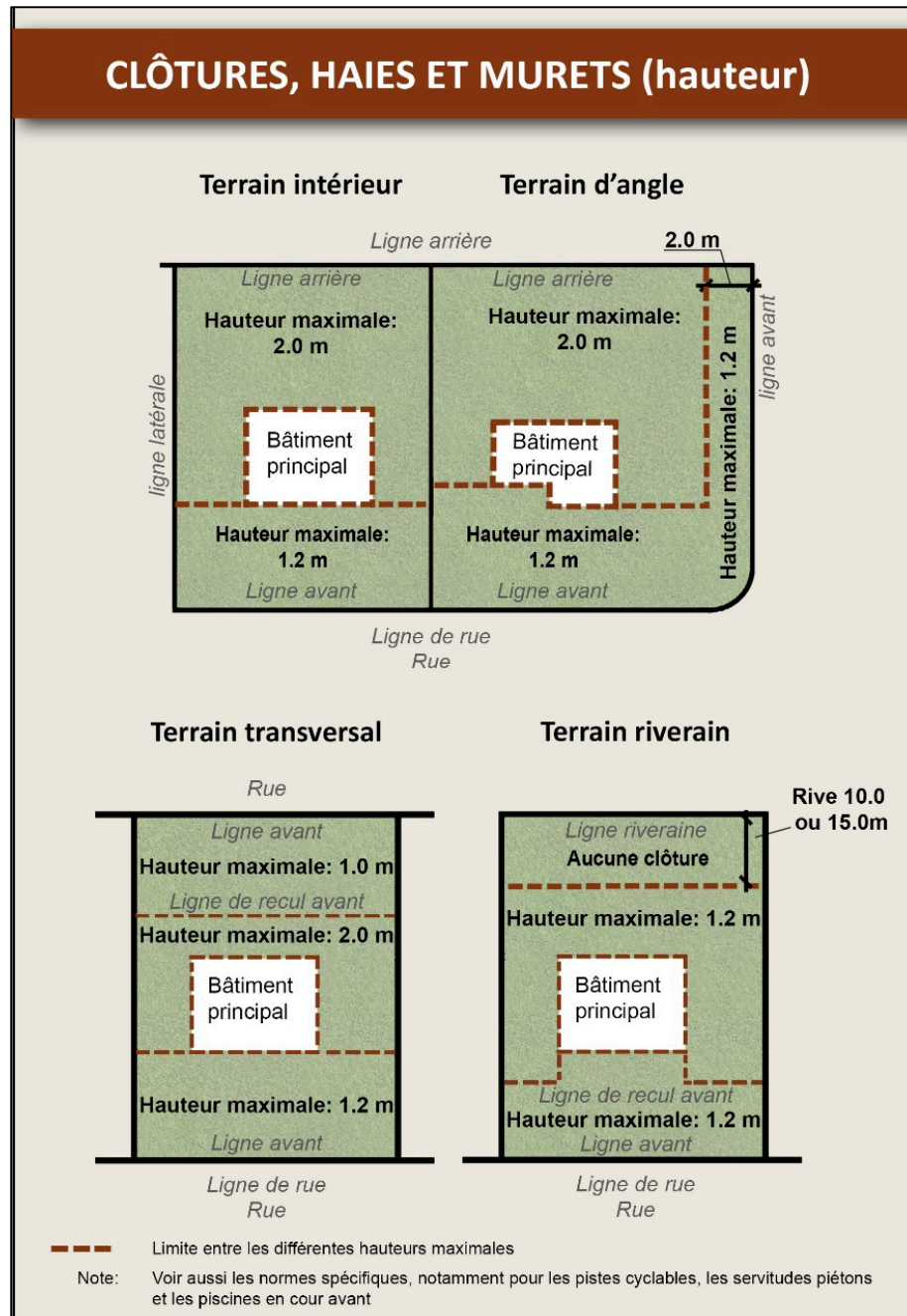


Figure 16: Clôtures, haie et murets (hauteur)

12.17 Normes d'implantation et d'aménagement en cours latérales, arrière et riveraine

12.17.1 Généralités

À l'intérieur des cours latérales et de la cour arrière, une clôture, une haie ou un muret doit être implanté en conformité des dispositions du Code civil du Québec (CCQ-1991). Leur hauteur ne doit pas excéder deux mètres (2,0 m) (figure 16).

12.17.2 Dispositions applicables aux terrains adjacents ou à moins de trente mètres (30,0m) d'un lac ou d'un cours d'eau

Dans le cas d'un terrain adjacent ou à moins de trente mètres (30,0 m) d'un lac ou d'un cours d'eau, la hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret ne doit pas excéder un mètre vingt (1,2 m) à l'intérieur des cours latérales et de la cour riveraine. Nonobstant ce qui précède, aucune clôture, aucune haie et aucun muret ne peut être implanté à l'intérieur de la rive.

SECTION VII ESPACE LIBRE COMMUN

12.18 Généralités

Toute résidence comprenant plus d'un (1) logement doit comprendre un espace extérieur à l'usage des occupants de la résidence. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant tout ou partie du terrain, à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égaler au moins quarante pourcent (40 %) du terrain ou dix mètres carrés (10 m²) par logement dans le cas des résidences de sept (7) logements et plus, la norme minimale la plus élevée des deux s'appliquant.

Cet espace doit être gazonné. Il est permis d'y aménager une terrasse, des jeux d'enfant, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité des dispositions du présent règlement.

SECTION VIII PISCINES

12.19 Lois et règlements en vigueur

La mise en place de toute piscine doit être réalisée en conformité des lois et règlements en vigueur et plus particulièrement de la Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (S-3.1.02) et du règlement associé (S-3.1.02, r.1).

12.20 Nécessité d'un certificat d'autorisation

La construction, l'installation, le remplacement d'une piscine, de même que la mise en place de l'installation nécessite l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation en vertu de l'application du règlement sur les permis et certificats.

Dans le cas d'une piscine démontable, un tel certificat d'autorisation n'est exigible qu'une seule fois si l'installation est réalisée de façon récurrente au même endroit sur le terrain. Dans le cas contraire, un nouveau certificat d'autorisation est requis.

Pendant la durée des travaux, le requérant du certificat d'autorisation doit prévoir les mesures temporaires appropriées pour contrôler l'accès à la piscine.

Le remplissage d'une piscine ne doit pas être amorcé avant que les équipements prescrits ne soient mis en place.

12.21 Remplissage

Aucune piscine ne peut être remplie d'eau, sinon minimalement pour en asseoir l'installation dans le cas d'une piscine hors terre (maximum 15 centimètres), avant l'aménagement complet de l'enceinte assurant la protection de son accès, y compris la mise en place des équipements afférents (ex. trottoir, promenade, etc.).

12.22 Superficie

La superficie au sol de toute piscine et de tout bassin d'eau artificiel non alimenté par un cours d'eau naturel ne doit pas excéder quinze pourcent (15 %) de la superficie du terrain.

12.23 Distance d'un bâtiment principal ou accessoire

Toute piscine doit être éloignée d'une distance minimale de un mètre cinquante (1,5 m) d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire et d'une limite de terrain.

12.24 Distance d'une ligne électrique

Une piscine ne doit pas être située sous une ligne électrique, y compris le câble d'alimentation d'une résidence.

12.25 Drainage

Le drainage d'une piscine peut être raccordé au réseau pluvial. Autrement, le drainage doit se faire à la rue, au niveau du sol. En aucun cas le drainage ne peut s'effectuer au réseau sanitaire.

12.26 Échelle ou escalier

Toute piscine doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

12.27 Enceinte

Sous réserve d'une piscine hors terre dont la paroi peut constituer une partie d'enceinte, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès. Une telle enceinte doit :

- 1° Empêcher le passage d'un objet sphérique de dix centimètres (10,0 cm) de diamètre dans toute partie de l'enceinte (ex.: partie ajourée d'une clôture, bas d'une clôture, etc.);
- 2° Avoir une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,2 m) dans l'ensemble de son pourtour;
- 3° Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

De plus, un mur formant une partie d'enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Une haie ou des arbustes ne constituent pas une enceinte, en tout ou en partie.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à la présente section et 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.

L'échelle ou l'escalier donnant accès à une piscine doit être relevé ou enlevé et l'accès à cette échelle ou escalier doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance. S'il n'y a pas de clôture ou de mur qui entoure la piscine et si la piscine est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale d'un mètre sept (1,07 m) et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade.

Si une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché, lorsque la piscine n'est pas sous surveillance, par une barrière verrouillable dont la hauteur est d'au moins un mètre sept (1,07 m).

12.28 Dispositions particulières aux piscines hors terre ou démontables

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins un mètre vingt (1,2 m) en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est d'un mètre quarante (1,4 m) ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte, lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- 1° 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;
- 2° Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article précédent;
- 3° À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article précédent.

12.29 Appareillages

Tout appareil lié au fonctionnement d'une piscine (ex. chauffe-eau, filtreur, etc.) doit être installé à plus d'un mètre (1,0 m) de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, tout appareil peut être situé à moins d'un mètre (1,0 m) de la piscine ou de l'enceinte lorsqu'il est installé:

- 1° À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues à la présente section;
- 2° Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues à la présente section;
- 3° Dans une remise.

12.30 Entretien

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

12.31 Trottoir ou promenade

Toute piscine creusée doit comporter un trottoir ou une promenade à surface antidérapante d'un mètre (1,0 m) de largeur minimum et s'appuyant à sa paroi sur tout son périmètre. La surface de toute promenade ou terrasse doit être antidérapante.

Toute piscine dont la profondeur d'eau est supérieure à trente centimètres (30,0 cm) et dont la paroi s'élève au-dessus du sol adjacent de trente centimètres (30,0 cm) ou moins doit comporter un tel trottoir appuyé à la limite supérieure de sa paroi et sur tout son périmètre.

12.32 Tremplin et glissoire

Une piscine hors terre ne doit pas être munie d'un tremplin ni d'une glissoire. Une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin ou d'une glissoire dans la partie profonde que si ce tremplin est à une hauteur maximale d'un mètre (1,0 m) de la surface de l'eau et que dans les deux cas, si la profondeur de la piscine atteint deux mètres cinquante (2,5 m) sur au moins deux mètres cinquante (2,5 m) de longueur depuis ce tremplin ou cette glissoire.

12.33 Câble flottant

Une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde.

12.34 Matériel de sauvetage

Une piscine doit être pourvue, en des endroits accessibles en tout temps, de l'un ou l'autre du matériel de sauvetage suivant:

- 1° Une perche électriquement isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins trente centimètres (30 cm) à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;
- 2° Une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine.

12.35 Système d'éclairage et clarté de l'eau

Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier. Lorsque le système d'éclairage est intégré à la piscine, l'alimentation électrique doit être souterraine.

L'eau de la piscine doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier, en tout temps.

12.36 Bâtiment de rangement ou pavillon de piscine

Un bâtiment de rangement ou un pavillon de piscine d'un maximum de six mètres carrés (6,0 m²) est autorisé à proximité de la piscine, à la condition de respecter les normes d'implantation d'un bâtiment accessoire isolé et les normes relatives à la superficie maximale des bâtiments accessoires.

SECTION IX BASSINS D'EAU À CARACTÈRE PAYSAGER

12.37 Certificat d'autorisation

L'aménagement d'un bassin d'eau à caractère paysager nécessite, au préalable, l'émission d'un certificat d'autorisation.

12.38 Profondeur

De façon générale, la profondeur d'un bassin ne doit pas excéder quarante-cinq centimètres (45,0 cm). Nonobstant ce qui précède, sauf dans la cour avant, une fosse d'une profondeur maximum de cent centimètres (100,0 cm) peut être aménagée si elle est surplombée d'obstacles d'une hauteur minimum de quarante-cinq centimètres (45,0 cm) (exemple : roche). Les obstacles ne peuvent être distants de plus de deux centimètres (2,0 cm) ou laisser la fosse libre d'accès sur plus de deux centimètres (2,0 cm) (figure 17).

12.39 Superficie

La superficie d'un bassin d'eau paysager non alimenté par un cours d'eau naturel ne doit pas excéder quinze pourcents (15 %) de la superficie du terrain.

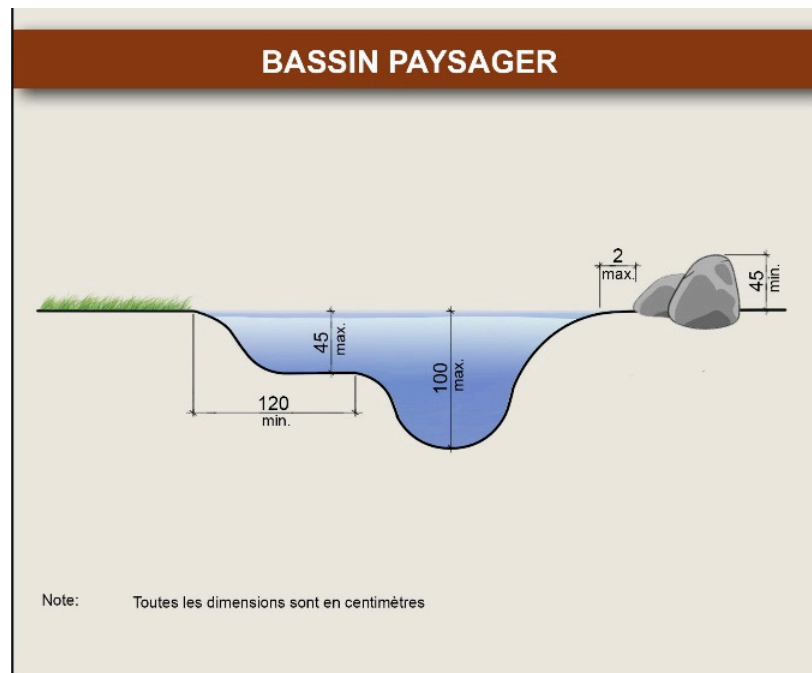


Figure 17: Bassin paysager

SECTION X BAINS-TOURBILLONS (SPAS)

12.40 Certificat d'autorisation

L'aménagement d'un bain-tourbillon (spa) mis en place à l'extérieur d'une habitation nécessite, au préalable, l'émission d'un certificat d'autorisation si sa capacité excède 2000 litres.

12.41 Implantation

Un bain-tourbillon (spa) peut être implanté dans une cour latérale ou arrière et à au moins un mètre et demi (1,5 m) d'une limite de propriété. Aucune limitation n'est prescrite par rapport aux murs d'un bâtiment.

12.42 Drainage

Le drainage peut être raccordé au réseau pluvial. Autrement le drainage doit se faire à la rue, au niveau du sol. En aucun cas le drainage ne doit s'effectuer au réseau sanitaire, sauf si l'appareil est implanté à l'intérieur de la résidence.

12.43 Sécurité

Lorsqu'il n'est pas utilisé, l'accès à un spa doit être protégé par une enceinte fermée ou par un couvercle.

SECTION XI TERRASSES

12.44 Normes d'implantation

Les terrasses établies à trente centimètres (30,0 cm) ou plus du niveau du sol du terrain adjacent doivent être implantées à au moins un mètre cinquante (1,5 m) d'une limite de terrain. Lorsqu'une terrasse est établie au même niveau que le terrain adjacent, elle peut être implantée à la limite du terrain.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une terrasse établie sur des fondations autres que pilotis, les normes d'implantation applicables sont les marges prescrites pour l'usage principal concerné.

12.45 Dispositions particulières

Lorsqu'implantées en cour avant, les terrasses peuvent être fermées uniquement par des toiles ou des auvents. L'utilisation de matériaux rigides est spécifiquement prohibée pour fermer une terrasse.

SECTION XII ANTENNES

12.46 Généralités

Sous réserve des antennes à des fins de radio, télédiffusion, ou de téléphonie dûment autorisées en vertu du règlement de zonage, une antenne doit être située à une distance minimale d'un mètre (1,0 m) du bâtiment principal et sa hauteur ne doit pas excéder deux mètres (2,0 m). Une antenne à usage domestique ne peut être mise en place sur un bâtiment que si son diamètre est inférieur à un mètre (1,0 m) et ne débord pas de l'enveloppe du bâtiment de plus de cinquante centimètres (50,0 cm). Aucune antenne ne peut être fixée sur le mur avant du bâtiment principal, sauf s'il ne peut en être autrement, auquel cas, l'antenne doit être implantée à soixante centimètres (0,6 m) ou moins d'un mur latéral, à la condition de ne pas se situer vis-à-vis d'une ouverture du bâtiment (porte, fenêtre, etc.).

SECTION XIII FOYERS EXTÉRIEURS

12.47 Implantation

Les foyers extérieurs doivent être implantés à une distance minimale de :

- 1° Cinq mètres (5,0 m) d'un bâtiment principal;
- 2° Deux mètres (2,0 m) d'un bâtiment accessoire;
- 3° Deux mètres (2,0 m) d'une haie, d'un arbre ou d'un arbuste.

12.48 Pare- étincelles

Toute cheminée d'un foyer extérieur doit être munie d'un pare-étincelles.

SECTION XIV USAGES SECONDAIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

12.49 Nature des usages secondaires

Sont considérés comme usages secondaires à un usage principal de nature résidentielle les usages suivants :

- 1° Services professionnels et ateliers d'artistes;
 - Industrie de l'information et industrie culturelle (47);
 - Agences d'assurances et activités connexes (61);
 - Services immobiliers (61) (63);
 - Services professionnels, techniques et d'affaires (65) (comprend service d'animation, photographe);
 - Service administratif de bureau, de même que service de réponse téléphonique et centre d'appel téléphonique (471);
 - Agence de voyages (6396);
 - Services éducationnels (68);

- Tout travail dont le principal outil est un ordinateur tel que serveur de réseau, programmeur, infographiste, dessin assisté par ordinateur;
- Atelier d'artiste ou d'artisan (peintre, sculpteur, tisserand, potier, etc.).
- 2° Services médicaux et de santé (651)
 - Cabinets de médecins;
 - Cabinets de dentistes;
 - Cabinets d'autres praticiens(nes) (inclut naturopathes, médecine douce, infirmiers (ères), diététistes, etc.);
 - Services de soins de santé à domicile.
- 3° Services aux ménages
 - Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers, à l'exclusion toutefois de tout article comportant un moteur à essence (6499);
 - Entreprises de télémagasinage et de vente par correspondance (503);
 - Service de taxi et de limousine, à la condition qu'une seule voiture soit exploitée (429);
 - Services de garderie conformes aux lois et règlements en vigueur (654);
 - Traiteurs (589);
 - Réparation et entretien de matériel de précision; incluant la réparation de matériel électronique et informatique;
 - Réparation et entretien d'appareils ménagers et de matériel de maison et de jardin, à l'exclusion toutefois de tout appareil comportant un moteur à essence (6499);
 - Réparation de chaussure et maroquinerie (625);
 - Ménages privés (inclut le service d'entretien et un jardinier, éventuellement, mais exclut un service d'entretien paysager au sens d'une entreprise).
- 4° Services personnels
 - Salon de beauté (623);
 - Salon de coiffure (623);
 - Salon capillaire (623).
- 5° Hébergement et services afférents
 - Gîte touristique tel que défini au présent règlement (5833);
 - Pension de famille (pour un maximum de 3 chambres) (1511);
 - Logements bi générationnels ou intergénérationnels aux conditions énoncées au présent chapitre.
- 6° Autres
 - Construction : exclusivement le bureau d'entrepreneurs et sous-entrepreneurs en construction, à la condition qu'aucun entreposage ne soit effectué sur le terrain.

12.50 Usages secondaires autorisés à l'intérieur des résidences unifamiliales isolées et jumelées

Les usages secondaires autorisés à l'intérieur des résidences unifamiliales isolées et jumelées sont ceux énoncés à l'article précédent sous les rubriques suivantes :

- 1° Services professionnels et ateliers d'artistes;
- 2° Services de santé;
- 3° Services aux ménages;
- 4° Services personnels;
- 5° Hébergement et services afférents;
- 6° Autres.

Dans les résidences unifamiliales jumelées, les agences de voyages et voyagistes et l'hébergement et services afférents ne sont pas autorisés.

12.51 Usages secondaires autorisés à l'intérieur des résidences autres qu'unifamiliale isolée et jumelé ainsi que communautaires

Les usages secondaires autorisés à l'intérieur des résidences autres qu'énoncées à l'article précédent, sauf dans les résidences communautaires, sont uniquement ceux énoncés à la présente section, sous la rubrique: « Services professionnels et ateliers d'artistes, à l'exception des agences de voyages et voyagistes ».

Dans les résidences Bifamiliale (R2), Trifamiliale R3, Multifamiliale R4, les établissements de résidence principales (5839) sont autorisés à titre d'usage secondaire dans les immeubles de 4 logements et moins si l'hébergement, restauration et divertissement est aussi autorisé dans la zone.

12.52 Usages secondaires autorisés à l'intérieur des résidences communautaires

Dans le cas d'une résidence communautaire les usages secondaires suivants sont autorisés: une chapelle, les services de restauration, un studio de coiffure, une salle de cinéma, un centre d'entraînement physique, une salle de quilles, un dépanneur aux seules fins des résidents. Dans une telle résidence, les lieux courants de rassemblement et l'administration appartiennent à l'usage principal.

12.53 Conditions liées à l'exercice d'un usage secondaire

12.53.1 Généralités

- 1° L'usage secondaire occupe vingt-cinq pourcent (25 %) ou moins de la superficie de plancher du bâtiment principal ;
 - Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un usage secondaire étant exercé dans un bâtiment accessoire, la superficie de plancher utilisée à cet usage, incluant l'entreposage des produits, n'est supérieur à 30 mètres carrés, et ce, en sus de la superficie de plancher prévue dans le logement;
- 2° L'usage est exercé au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal, sauf dans le cas des fonctions-dortoirs (chambre dans un gîte ou une pension), dans le cas des résidences unifamiliales isolées et jumelées. Dans les autres types de résidences, l'usage peut être exercé sans limitation au sein du logement;
 - Nonobstant ce qui précède, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dans les zones à prédominance agricole et forestière, les usages secondaires suivants sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire :
 - Services professionnels et ateliers d'artistes;
 - Services aux ménages (à l'exception des garderies);
- 4° Pas plus d'une personne résidant ailleurs n'est employée par cet usage secondaire, sauf dans le cas d'une résidence communautaire;
- 5° Aucun produit provenant de l'extérieur du logement n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée;

- 6° Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur, aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage intérieur n'est permis, sauf l'étalage des produits fabriqués ou utilisés sur place;
- 7° Aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception d'une plaque d'au plus quatre mille centimètres carrés (4 000 cm²), posée à plat sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- 8° Aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;
- 9° Pas plus de deux usages secondaires sont autorisés par usage principal, sauf dans le cas d'une résidence communautaire, à la condition qu'il n'y ait ni achalandage, ni entreposage.
- 10° Lorsque des employés de l'extérieur sont impliqués ou que des personnes sont hébergées, des cases de stationnement hors rues doivent être aménagées pour assurer une réponse au besoin, selon l'usage autorisé;
- 11° L'exploitant de l'usage détient les autorisations, les permis et les certificats requis en vertu des lois et règlements en vigueur, émanant des gouvernements supérieurs et de la municipalité, notamment les autorisations de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ;
- 12° L'usage ne doit causer aucun bruit nuisible, vibration ou éclat de lumière à la limite du terrain, à défaut de quoi le droit à l'usage secondaire s'éteint.

12.53.2 Dispositions particulières

- 1° Usage secondaire exercé dans une résidence autre qu'unifamiliale isolée ou jumelée
Nonobstant les dispositions de l'article précédent, dans le cas d'un usage secondaire exercé dans une résidence autre qu'unifamiliale isolée ou jumelée, il ne peut y avoir de salle d'attente, on ne peut y recevoir de la clientèle, ou disposer d'un espace de stationnement additionnel pour cet usage secondaire ou disposer d'un affichage.
- 2° Services d'enseignement et garderie
Toute école prématernelle ou garderie exercée comme un usage secondaire doit occuper une superficie minimale de douze mètres carrés (12 m²). Telle superficie ne peut aussi être inférieure à deux mètres soixante-quinze carrés (2,75 m²) par enfant;
Dans toute école prématernelle ou garderie exercée comme usage secondaire, il ne peut y avoir plus de neuf (9) enfants en même temps incluant les enfants du propriétaire qui dispose dudit service. Tout usage de garderie doit être exercé en conformité de l'application de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., Chapitre S-4.1.1) et des règlements édictés sous son empire.
- 3° Atelier d'artiste, atelier artisanal de réparation
Un atelier d'artiste, un atelier de réparation ou d'entretien de meubles, d'appareils ménagers ou d'articles personnels, à l'exception de tout appareil comportant un moteur à combustion, un atelier d'ébénisterie ou d'artisan du bois, un artisan de petites pièces de métal peuvent être exercés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire aux conditions additionnelles suivantes :
 - Les normes relatives aux bâtiments accessoires doivent être respectées intégralement;
 - Aucun entreposage extérieur ne doit résulter de l'exercice de ces usages ;

- Aucun bruit, source de lumière, fumée ou autre forme de perturbation de l'environnement ne doit être perceptible aux limites du terrain;
- Aucune source d'énergie ne doit être entreposée à l'extérieur.

SECTION XV DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AUX RÉSIDENCES UNI MODULAIRES ET MINI MAISONS

12.54 Dispositions générales

Les résidences uni-modulaires et mini maisons sont autorisées essentiellement à l'intérieur de zones prévues à cette fin au cahier des spécifications et de secteurs aménagés à cette fin.

12.55 Préparation du terrain

La préparation d'un terrain pour l'accueil d'une résidence uni modulaire ou d'une mini maison doit être effectuée au préalable, à savoir son nivellement, l'installation d'une plateforme pour recevoir la résidence uni -modulaire, l'aménagement de l'accès, de l'espace de stationnement et d'allées de circulation pour piétons.

12.56 Raccordement aux utilités publiques ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines et une installation septique conformes

Aucune résidence uni-modulaire ou mini maison ne peut être implantée sans qu'elle ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout ou à ouvrage de captage des eaux souterraines et à une installation septique conformes.

12.57 Longueur et largeur minimale

La longueur et la largeur minimales d'une résidence uni-modulaire sont fixées respectivement à seize mètres (16,0 m) et à quatre mètres vingt-cinq (4,25 m). La longueur et la largeur d'une mini maison doit être au minimum de deux mètres vingt-cinq (2,25 m) et de six mètres (6,0 m).

12.58 Ceinture de vide technique

La résidence uni -modulaire et la mini maison doivent être munies d'une ceinture de vide technique, au plus tard quatre (4) mois après son installation. Cette cloison depuis le plancher de la résidence uni-modulaire jusqu'au sol doit être construite de matériaux permanents s'harmonisant avec ceux de la maison et être pourvue d'un panneau amovible d'au moins un mètre carré (1 m²). De plus, l'entreposage est interdit à l'intérieur de celle-ci. Une mini maison sur roues ne requiert pas de telle cloison. Une résidence uni-modulaire sur sous-sol ne requiert pas de telle cloison.

12.59 Ancrage

Toute résidence uni modulaire ou mini maison doit être ancrée au sol depuis chaque coin, au niveau du châssis, de façon à assurer le maximum de résistance.

12.60 Implantation

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une agglomération identifié au plan d'urbanisme, au plan de zonage ou au cahier des spécifications, les résidences uni modulaires doivent être implantées soit perpendiculairement, soit obliquement selon un angle minimal de 60 degrés par rapport à la rue. Dans un ensemble, toutes les résidences uni modulaires doivent être implantées selon un semblable patron (obliquement ou perpendiculairement).

Dans les zones identifiées à la grille des spécifications, les mini maisons doivent être implantées selon un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) approuvé en conformité des dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

12.61 Niveau

Les résidences uni-modulaires et mini maisons doivent être installées à une hauteur minimale de soixante centimètres (60,0 cm) et à une hauteur maximale d'un mètre (1,0 m) au-dessus du niveau moyen de la partie du terrain qu'elles occupent.

Nonobstant ce qui précède, la hauteur maximale ne s'applique pas pour une résidence uni-modulaire sur sous-sol.

12.62 Annexes

Toute annexe rattachée à une résidence uni modulaire ou à une mini maison et non habitable, notamment solarium, vestibule, etc., doit être fabriquée de matériaux équivalents, de même qualité et s'harmoniser avec la résidence uni-modulaire. Une telle annexe ne doit pas couvrir une superficie supérieure à 25 % de celle de la résidence uni modulaire, ni excéder sa hauteur. Aucune annexe ne doit être rattachée à une mini maison sur roues.

12.63 Bâtiment accessoire à l'intérieur d'un parc de maison mobiles ou d'un parc de mini maisons

Un maximum de trois (3) bâtiments accessoires à une résidence uni modulaire sont autorisés ; ils doivent être localisés dans les cours latérales et arrière. Une remise ou une pergola peut occuper une superficie maximale correspondant à 25 % de celle de la résidence uni modulaire.

Lorsqu'une résidence uni modulaire est implantée perpendiculairement à la rue, un garage peut être implanté dans la moitié arrière de la cour latérale.

Dans le cas d'une mini maison, seul un bâtiment accessoire d'au plus six mètres carrés (6,0 m²) est autorisé en cour arrière si elle est établie à demeure sur un terrain.

12.64 Réservoirs

Les réservoirs sont autorisés en cour arrière. Un réservoir d'une résidence uni modulaire doit être à au moins un mètre cinquante (1,5 m) de l'accès à la résidence uni modulaire ou d'une mini maison autre que sur roues. Dans le cas d'une mini maison sur roue, un réservoir de propane peut y être intégré en cour avant s'il est dissimulé complètement. En aucun cas, un réservoir ne doit être mis en place sous une résidence uni modulaire.

SECTION XVI DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENIELS DE VILLÉGIATURE OU SITUÉS SUR UN TERRAIN ADJACENT OU À MOINS DE TRENTE MÈTRES D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

12.65 Couvert végétal

L'implantation des bâtiments doit être réalisée en ne déboisant que l'espace requis pour les mettre en place et y accéder. La végétation naturelle doit être conservée sur au moins soixante pour cent (60 %) du terrain, en excluant du compte la surface occupée par les bâtiments. La coupe d'arbres ne peut y être effectuée que dans le cas d'un arbre mort, malade ou devenu dangereux.

Sur un terrain où est autorisée une résidence de villégiature, le déboisement ne doit pas excéder 40% du terrain, sauf si la présence d'arbres est susceptible de menacer l'intégrité du bâti, avec un maximum de 2400 m² par résidence et pour un terrain de moins de 6000 m². Cette superficie inclut l'accès autorisé à un lac ou cours d'eau. Tout enlèvement d'un arbre pouvant menacer le bâti doit être compensé par la plantation d'un arbre de gabarit équivalent à maturité et d'une hauteur minimale de 2,0 mètres lors de sa plantation. Dans une aire affectée par une pente forte, soit une pente de 25% et d'une hauteur minimale de cinq mètres (5,0 m), un déboisement ne peut être réalisé que dans la mesure où il ne peut affecter la stabilité du sol. L'inspecteur des bâtiments peut requérir au besoin l'avis d'un expert sur la question.

Un déboisement supérieur à 40% est autorisé lorsqu'un plan de reboisement en compensation est déposé avec la demande de permis de construction.

Tout déboisement qui n'est pas prévu à une demande de permis de construction doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

12.66 Dispositions applicables à l'implantation des bâtiments accessoires

Tout bâtiment attenant et tout annexe doit respecter les dispositions relatives aux marges et aux cours applicables. Nonobstant ce qui précède, un bâtiment accessoire peut être implanté en cour avant si elle n'est pas aussi une cour riveraine, à la condition :

- 1° De ne pas être implanté face au bâtiment principal;
- 2° De respecter la marge prescrite ou en cas d'impossibilité au moins cinquante pourcent (50 %) de la marge prescrite.

SECTION XVII DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GÎTES TOURISTIQUES, TABLES CHAMPÊTRES, PENSIONS DE FAMILLE ET RÉSIDENCES DE TOURISME

12.67 Zones autorisées

Les gîtes touristiques sont autorisées dans un usage résidentiel unifamilial l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans l'ensemble du territoire sauf dans les zones récréotouristiques,. Les pensions de famille, les résidences de tourisme de cinq (5) chambres et moins et les établissements de résidence principale sont autorisés uniquement à l'intérieur du périmètre urbain dans les zones où l'hébergement commercial est autorisé.

Les gîtes touristiques, tables champêtres et résidences de tourisme lorsqu'autorisées le sont au cahier des spécifications au titre d'usage conditionnel et sont régies en vertu dudit règlement.

12.68 Gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres

Les gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres sont autorisés à l'intérieur des usages résidentiels unifamiliaux, à l'exception des résidences unimodulaires, aux conditions énoncées au présent règlement. Les gîtes sont assujettis à la fois aux dispositions du présent règlement et de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) et ses règlements. Un certificat d'autorisation est requis en vue de l'exercice de tels usages, aux conditions énoncées au Règlement sur les permis et certificats.

De plus, un tel gîte touristique, table champêtre, établissement de résidence principale ou résidence de tourisme ne peut être considéré comme un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

12.69 Autorisation des établissements de résidence principale et des résidences de tourisme

Les résidences de tourisme et les établissement de résidence principale sont autorisées à la grille des spécifications, lorsque la classe « commerce et services d'hébergement et restauration est

autorisée ou lorsqu'elles sont spécifiquement autorisées. Elles sont assujetties à l'émission d'un certificat d'autorisation de la municipalité aux conditions établies au règlement sur les permis et certificat.

12.70 Lois et règlements applicables

L'exercice de l'usage associé à un gîte touristique, une résidence de tourisme, un établissement de résidence principale ou à une table champêtre est soumis à l'application des lois et règlements en vigueur, en particulier la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) et ses règlements.

12.71 Dispositions applicables à l'affichage

Une affiche d'un maximum de cinq mille centimètres carrés (5 000 cm²) est autorisée pour un gîte touristique, une table champêtre un établissement de résidence principale, une résidence de tourisme ou une pension de famille. Celle-ci doit être apposée sur la façade du bâtiment principal. Elle peut être éclairée par réflexion.

Un panneau attestant de la classification d'un établissement d'hébergement touristique et l'avis correspondant à l'attestation de classification d'un établissement de résidence principale, lesquels sont prévus au règlement sur les établissements d'hébergement touristique peuvent être apposés tel que prévus à ce règlement.

12.72 Dispositions applicables au stationnement

Le nombre de cases de stationnement requis en sus de l'usage résidentiel éventuel est le plus grand nombre :

- 1° Du nombre de chambres destinées à l'hébergement (gîte, résidence de tourisme) ou à la pension de famille;
- 2° D'au minimum deux (2) cases dans le cas d'un établissement de résidence principale.
- 3° Du nombre de places de restauration destinées à la clientèle touristique (table champêtre) divisée par deux.

12.73 Dispositions relatives à la sécurité

Tout établissement de résidence principale, toute résidence de tourisme et toute pension de famille doit respecter les dispositions relatives à la sécurité suivantes :

- 1° Aucune chambre ne doit se situer au sous-sol et au-delà du deuxième étage;
- 2° Les chambres doivent avoir une hauteur minimale de deux mètres trente (2,3 m);
- 3° Les chambres doivent faire partie du logement dans le cas des établissements de résidence principale et des résidences de tourisme;
- 4° Aucune chambre ne doit être dotée de l'équipement nécessaire à la préparation des repas;
- 6° Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par un atrium conformément au Code de construction applicable;
- 7° Toute entrée ou sortie doit être constamment éclairée la nuit, sauf si l'établissement n'est pas alimenté par un réseau public d'électricité;
- 8° Toute chambre d'un établissement de résidence principale, d'un gîte, d'une résidence de tourisme et toute chambre d'une pension de famille faisant l'objet de location doit être munie d'un avertisseur de fumée; un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage et dans chaque corridor et puits d'escalier. Un extincteur portatif doit être mis à la disposition des clients à chaque étage. Le choix, l'installation, l'utilisation, la vérification et l'entretien d'un extincteur portatif doivent être conformes à la norme mentionnée à l'article 31 du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (RRQ., 1981. c. S-3, r.4) et ses amendements en vigueur.
- 9° Lorsqu'un gîte touristique ou une pension de famille est exploité dans un logement, aucun autre usage secondaire ne peut y être autorisé en sus de l'usage résidentiel, sauf un atelier d'artiste.

Ces mêmes règles s'appliquent aussi aux établissements d'hébergement d'une pourvoirie sur le territoire municipal.

12.74 Activités extérieures

Les activités extérieures sont autorisées à la condition que les projections d'éclairage et de bruit, incluant la musique, ne soient pas perceptibles aux limites du terrain.

SECTION XVIII DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOGEMENTS BI GÉNÉRATIONNELS OU INTERGÉNÉRATIONNELS

12.75 Autorisation de l'usage

Les logements bi générationnels ou intergénérationnels sont autorisés dans les résidences unifamiliales isolées et jumelées sur l'ensemble du territoire municipal aux conditions énoncées au présent règlement.

12.76 Personnes autorisées à présenter une demande de permis et certificat

Seul un propriétaire occupant d'une résidence unifamiliale isolée ou jumelée est autorisé à présenter une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation visant des travaux relatifs à l'aménagement d'un logement bi générationnel ou intergénérationnel ou l'occupation d'un tel logement. L'obtention d'un permis ou certificat, selon le cas, est obligatoire préalablement à la réalisation de travaux ou à l'occupation, en conformité avec les dispositions des règlements de construction, sur les permis et certificats et plus généralement des règlements d'urbanisme en vigueur. Aucune occupation d'un tel logement ne peut être effectuée avant la délivrance d'un certificat d'occupation.

12.77 Personnes autorisées à occuper le logement bi générationnel ou intergénérationnel

Un logement bi générationnel ou intergénérationnel doit être exclusivement occupé ou destiné à l'être par des personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant du logement principal et essentiellement les ascendants (parents ou grands-parents) et les descendants (enfants). En ce sens, le propriétaire occupant doit s'engager formellement à fournir à la municipalité, et ce, à chaque année, une preuve d'identité de tout occupant du logement bi générationnel ou intergénérationnel qui permette d'établir le lien de parenté avec le propriétaire occupant.

12.78 Architecture et éléments extérieurs

L'extérieur d'un logement bi générationnel ou intergénérationnel doit être aménagé de la façon suivante :

- 1° Le logement bi générationnel ou intergénérationnel ne doit pas être identifié par un numéro civique distinct de celui de l'usage principal;
- 2° Le logement bi générationnel ou intergénérationnel doit être desservi par la même entrée de service que l'usage principal pour l'aqueduc et l'égout, l'électricité et le gaz naturel, s'il y a lieu.
- 3° L'apparence extérieure d'un bâtiment occupé par un logement bi générationnel ou intergénérationnel doit avoir les mêmes caractéristiques architecturales qu'un bâtiment occupé par un seul logement;
- 4° Une entrée commune, située en façade ou sur un mur latéral doit desservir le logement principal et le logement bi générationnel ou intergénérationnel. Une entrée supplémentaire peut desservir exclusivement le logement bi générationnel ou

- intergénérationnel, à la condition qu'elle soit aménagée de façon à donner sur la cour arrière ou sur une cour latérale;
- 5° Un logement bi générationnel ou intergénérationnel et l'usage principal doivent être desservis par une boîte aux lettres commune;
 - 6° Un seul accès au stationnement sur une rue est autorisé par terrain. Lorsqu'un espace de stationnement pour un logement bi générationnel ou intergénérationnel est aménagé, il doit être contigu à celui du logement principal et doit respecter les dispositions du règlement de zonage pour son aménagement.

12.79 Aménagement intérieur

L'intérieur d'un logement bi générationnel ou intergénérationnel doit être aménagé de la façon suivante :

- 1° Un seul logement bi générationnel ou intergénérationnel est autorisé par usage principal;
- 2° La superficie maximale de plancher habitable du logement bi générationnel ou intergénérationnel est de soixante-quinze mètres carrés (75,0 m²), sans excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie du logement principal;
- 3° Le logement bi générationnel ou intergénérationnel doit être physiquement relié et pouvoir communiquer en permanence avec le logement principal par une porte.

12.80 Cessation d'occupation ou changement d'occupant

Le logement bi générationnel ou intergénérationnel doit être conçu en tenant compte de son caractère temporaire. Si les occupants du logement principal ou bi générationnel ou intergénérationnel quittent définitivement le logement, celui-ci ne peut être occupé à nouveau que si les exigences du présent règlement sont respectées par les nouveaux occupants.

12.81 Dispositions transitoires

Lorsque le propriétaire occupant d'un bâtiment comprenant un logement bi générationnel ou intergénérationnel vend ou cède celui-ci et que le nouvel acheteur de ce bâtiment n'a aucun lien de parenté ou d'alliance avec les occupants de logement bi générationnel, tel que défini à la présente section du présent règlement, un délai maximum de six (6) mois, calculé à partir de la date de mutation, est accordé pour que le nouveau propriétaire puisse se conformer aux dispositions de la présente section et du règlements d'urbanisme.

12.82 Transformation de l'usage à son expiration

Un usage de type bi générationnel ou intergénérationnel lorsqu'il prend fin peut être transformé comme suit :

1. La partie du logement de nature intergénérationnelle peut-être intégrée au logement principal;
2. Si les logements bi familiaux sont autorisés, le logement peut être converti en conséquence;
3. Si les logements autres qu'unifamiliaux sont autorisés et que le logement bi ou intergénérationnel a été occupé au moins 12 mois consécutifs à cette fin, il peut être converti en logement conventionnel, en gîte touristique ou en maison de chambre aux conditions suivantes :

- a) La façade résidentielle n'est pas transformée;
- b) Aucun agrandissement du bâtiment n'est autorisé aux fins de ce logement, gîte ou maison de chambre;
- c) Un certificat d'autorisation est requis.

SECTION XIX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AUX VÉHICULES RÉCRÉATIFS

12.83 Généralités

12.84.1 Occupation

L'occupation de véhicules récréatifs n'est autorisée que pour des fins récréatives et leur implantation ou séjour n'est autorisé que sur les terrains de camping autorisés au cahier des spécifications.

L'occupation de maisons uni modulaires, celles de type « park model » et les roulotte de parc, sont interdites pour des fins de villégiature et comme résidence permanente située en bordure d'un plan d'eau.

12.84.2 Lieu de vente

Les véhicules récréatifs peuvent être garés sur un site d'un commerce de détail de roulotte et autocaravanes.

12.84.3 Véhicule récréatif sur un emplacement résidentiel

1. Sur un terrain en zone de villégiature ou sous usage résidentiel

Un et un seul véhicule récréatif peut être garé sur un terrain occupé par une résidence unifamiliale, de villégiature ou jumelée pour une période maximale d'un mois aux conditions suivantes :

1. Le véhicule récréatif est en état de fonctionner et demeure mobile;
2. Aucune construction accessoire n'est accolée (ex. terrasse) ou ne dessert le véhicule (ex. remise);
3. Aucun réseau électrique ou installation d'évacuation des eaux usées ne le dessert.

2. Véhicule sur un emplacement de villégiature non construit et ayant fait l'objet d'un permis de construction

Nonobstant les dispositions du point 1 qui précède, l'implantation temporaire d'un véhicule récréatif ou d'une roulotte est autorisée sur un emplacement de villégiature aux conditions suivante :

1. Un permis de construction pour l'érection d'un bâtiment est en vigueur;
2. Il ne peut pas y avoir plus d'un véhicule récréatif ou roulotte sur l'emplacement;
3. La vidange du véhicule doit se faire à un emplacement autorisé;
4. L'implantation d'un véhicule récréatif ou d'une roulotte doit respecter les dispositions s'appliquant aux marges;
5. L'emplacement doit être libéré du véhicule récréatif ou de la roulotte soit à l'échéance du permis de construction, soit lorsque le bâtiment est habitable;

6. Si les travaux identifiés au permis n'ont pas débuté dans les six (6) mois prévus, l'emplacement doit être libéré du véhicule récréatif ou de la roulotte;
7. Les véhicules récréatifs et roulettes ne peuvent être installés à moins de vingt-cinq mètres (25,0 m) de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

3. Normes relatives à la modification de véhicules, roulettes et véhicules récréatifs

Il est interdit de :

- modifier une roulotte ou un véhicule récréatif de façon à en réduire la mobilité ou d'affecter sa conformité aux normes provinciales concernant les véhicules routiers, ainsi que de remplacer les parties mobiles ou amovibles par des parties fixes ou rigides;
- d'installer une roulotte ou un véhicule récréatif sur une fondation permanente. Leurs roues doivent être attachées et fonctionnelles en tout temps;
- de transformer une roulotte ou un véhicule récréatif de manière à en faire un bâtiment permanent, une résidence secondaire, un chalet ou une résidence de villégiature;
- d'agrandir une roulotte ou un véhicule récréatif par tout procédé que ce soit;
- de modifier la toiture, le revêtement extérieur, les portes, les fenêtres d'une roulotte ou d'un véhicule récréatif. Il est toutefois autorisé de procéder à l'entretien normal du véhicule.

4. Entreposage d'un véhicule récréatif sur un terrain résidentiel

Un véhicule récréatif peut être entreposé par terrain résidentiel construit aux conditions suivantes :

- Il doit être entreposé dans la cour arrière, latérale ou dans le stationnement;
- Il ne peut être utilisé à des fins autres que l'entreposage;
- Il ne peut être entreposé à moins de 2 mètres de la ligne du terrain voisin;
- Il doit être immatriculé et en état de marche.

12.84.4 Utilisation d'équipement de transport

Il est interdit de :

- D'utiliser un véhicule désaffecté ou un équipement de transport (ex. conteneur maritime non conforme au règlement de construction, remorque, bateau...) à des fins de villégiature.

SECTION XX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX FERMETTES, PETITS ÉLEVAGES ET CULTURES SUR UN TERRAIN SOUS USAGE RÉSIDENTIEL

12.84 Autorisation des fermettes

Les fermettes sont autorisées comme usage secondaire d'un usage résidentiel situé dans une zone à dominance agricole ou agroforestière, au sens du présent règlement. Elles sont autorisées au règlement des usages conditionnels et doivent respecter les dispositions du présent règlement et celles du règlement sur les usages conditionnels.

Nonobstant ce qui précède, les petits élevages et les cultures sont autorisés sur un terrain situé dans une zone agroforestière occupé par une résidence en place à l'entrée en vigueur de ce règlement ou autorisée par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), aux conditions énoncées à cette section.

12.85 Normes d'implantation

Les activités reliées à la ferme, y compris le pâturage, doivent être effectuées dans la cour arrière, à au moins quinze mètres (15,0 m) du mur arrière de la résidence et de son prolongement en direction des lignes latérales.

Malgré ce qui précède, le pâturage est permis en cour latérale sur un terrain ayant une largeur minimale de soixante-cinq mètres (65,0 m). Ce pâturage doit s'effectuer dans une bande située à au moins vingt mètres (20,0 m) d'un mur latéral de la résidence et à au moins dix mètres (10,0 m) d'une ligne latérale. De plus, cette aire de pâturage doit aussi être située à un minimum de cinquante mètres (50,0 m) d'une résidence voisine dans le cas de l'élevage d'animaux de catégorie 1 et 3 et vingt-cinq mètres (25,0 m) dans le cas d'animaux de catégorie 2, à défaut de quoi elle doit être située en cour arrière seulement (figure 18). Dans le cas d'un terrain de moins de soixante-cinq mètres (65,0 m) de largeur, les activités reliées à la ferme doivent être exercées en cour arrière de la résidence.

De plus, les activités de nature agricole doivent être situées à trente mètres (30,0 m) d'un cours d'eau, d'un milieu humide ou d'un ouvrage de captage d'eau souterraine desservant une résidence et à l'extérieur de l'aire d'alimentation d'un ouvrage de captage d'eau souterraine desservant vingt-cinq (25) résidences et plus.

12.86 Culture en serre

La superficie maximale des serres servant à l'horticulture dans le cadre d'une ferme ou d'une production horticole sur un terrain situé en zone agricole ou agroforestière et sous usage principalement résidentiel ne peut excéder deux cents mètres carrés (200 m²). Une telle serre doit être implantée en cour arrière à au moins dix mètres (10,0 m) du bâtiment principal et d'une limite de terrain. Toutefois, dans le cas où une telle serre se situe dans la projection du bâtiment principal vers l'arrière, elle doit être implantée à au moins quinze mètres (15,0 m) du mur arrière.

12.87 Espèces animales et nombre d'animaux autorisés

Les espèces animales et le nombre d'animaux autorisés sont régis par catégorie d'animaux, en fonction du nombre d'unités animales qu'ils représentent et du coefficient d'odeur reconnu pour ces animaux.

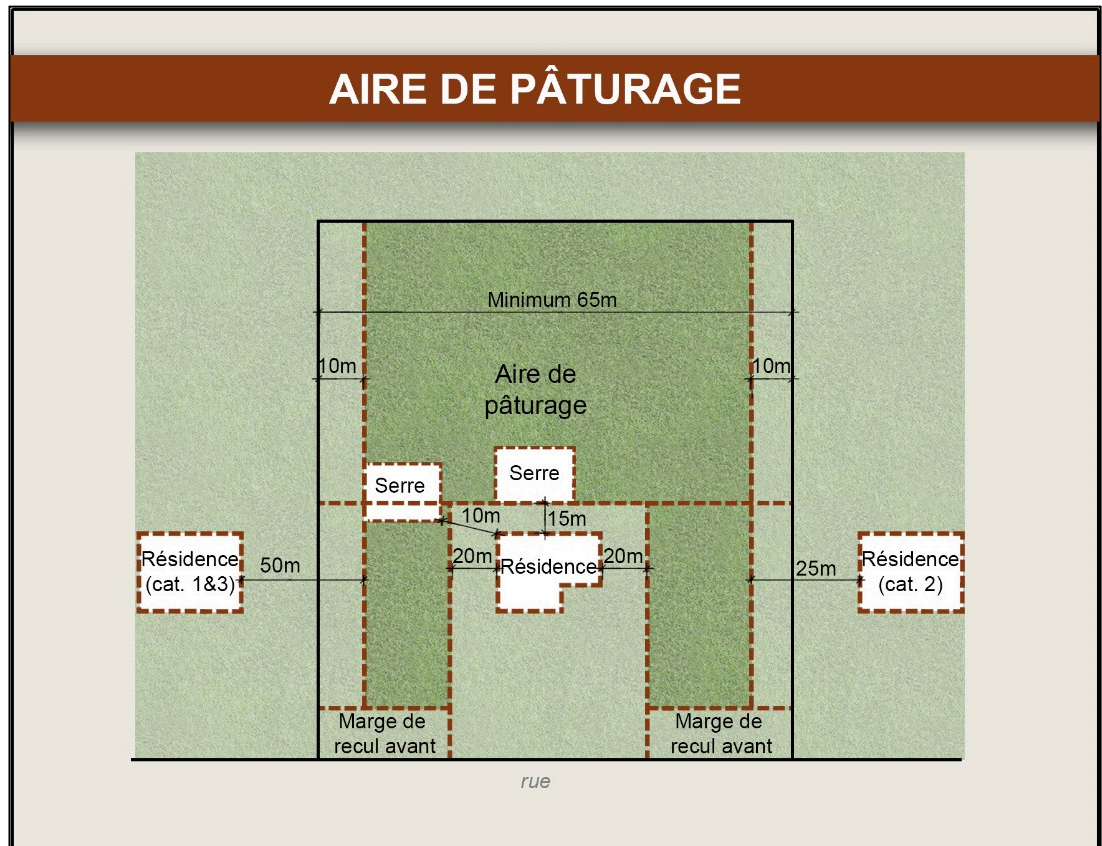


Figure 18: Aire de pâturage

12.88 Catégorie d'animaux et coefficient d'odeur

Les catégories d'animaux et les coefficients d'odeur supportant l'application des dispositions réglementaires prévues pour les fermettes ou sur un terrain situé en zone agricole ou agroforestière et sous usage principalement résidentiel de moins de dix hectares (10 ha), sont prévues au tableau suivant :

Tableau 14: Catégories, nombre d'animaux et coefficients d'odeur

CATÉGORIE	ANIMAUX	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALENT À UNE (1) UNITÉ ANIMALE	COEFFICIENT D'ODEUR
1	Cheval, poney, âne	1	0,7
	Vache, taureau	1	0,7
2	Poules, coqs	125	0,8
	Cailles	1500	0,8

	Faisans	300	0,8
	Canards	50	0,7
	Dindes	50	0,8
3	Moutons, agneaux	4	0,7
	Chèvres, chevreaux	6	0,7
	Lapins	40	0,8

12.89 Nombre d'animaux et d'unités animales autorisées

Dans le cas d'une ferme ou d'un élevage sur un terrain situé en zone agricole ou agroforestière et sous usage principalement résidentiel et implanté sur un terrain de moins de dix hectares (10 ha), le nombre maximum d'unités animales et d'animaux autorisés par catégorie d'animaux est établi au tableau suivant :

Tableau 15: Nombre d'animaux et d'unités animales autorisés

CATÉGORIE	SUPERFICIE DU TERRAIN					
	5 000 m ² À 9 999 m ²		10 000 m ² À 14 999 m ²		15 000 M ² À 99 999 m ²	
	NOMBRE	UNITÉS	NOMBRE	UNITÉS	NOMBRE	UNITÉS
	D'ANIMAUX	ANIMALES	D'ANIMAUX	ANIMALES	D'ANIMAUX	ANIMALES
	MAXIMAL	MAXIMALES	MAXIMAL	MAXIMALES	MAXIMAL	MAXIMALES
1	1	1	2	2	3	3
2	25	0,25	50	0,5	100	1
3	20	1	40	2	80	3

D'autres espèces non énumérées au tableau de l'article précédent et présentant un coefficient équivalent en termes d'odeur peuvent être autorisées (ex. cerfs, alpagas). Toutefois, aucune espèce ayant un coefficient d'odeur supérieur à 0,8 n'est autorisée.

De plus, un élevage régi par cet article peut comporter un maximum de deux (2) catégories d'animaux. Dans un tel cas, le nombre d'animaux par catégorie ne peut être supérieur à cinquante pourcent (50 %) du nombre d'unités animales et du nombre d'animaux autorisés au premier alinéa du présent article pour chaque catégorie concernée.

12.90 Fermettes établies sur un terrain de dix hectares et plus

Dans le cas d'une ferme établie sur un terrain de dix hectares (10 ha) et plus, les espèces d'animaux autorisées, ainsi que le nombre maximal d'unités animales et d'animaux autorisés ne sont pas limités autrement que par l'application des dispositions relatives à la gestion des implantations et de l'épandage des engrais organiques en vue de favoriser une cohabitation des usages en milieu agricole énoncées au chapitre 16 du présent règlement.

12.91 Bâtiments accessoires

Une fermette ou un élevage régi par cette section peut comporter deux bâtiments accessoires qui sont formellement associés à l'élevage ou la production de végétaux, en sus des bâtiments accessoires déjà autorisés au règlement de zonage, lorsque le terrain a plus de un hectare (1,0 ha) ou plus et un seul lorsque le terrain a entre un demi (0,5 et un hectare (1,0).

La superficie d'un bâtiment accessoire ne peut dépasser soixante-quinze pourcent (75 %) de celle du bâtiment principal au sol.

12.92 Épandage de déjections animales

Aucun épandage de déjections animales n'est autorisé sur le terrain d'une fermette ou d'un élevage régi par cette section, sauf à des fins de fertilisation des jardins. La gestion des fumiers doit être effectuée en conformité des Lois et règlements en vigueur, en particulier au regard des distances séparatrices en vigueur.

12.93 Clôture

Les espaces extérieurs servant au pâturage, à l'entraînement et au déplacement des animaux doivent être entourés d'une clôture conforme aux dispositions relatives aux usages agricoles du présent règlement.

SECTION XXI DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE FORESTIÈRE

12.94 Généralités

Une seule résidence de villégiature forestière (unifamiliale) peut être construite sur un terrain formant un ou plusieurs lots ou décrits par tenants et aboutissants et d'une superficie minimale de quarante hectares (40 ha). Dans le cas où le cadastre originaire contient des lots de moins de quarante hectares (40 ha) pour le terrain visé, la construction d'une telle résidence peut être autorisée à condition toutefois que cette superficie soit d'au minimum vingt hectares (20 ha).

SECTION XXII DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES ET RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL

12.95 Autorisation de l'usage

Les ressources intermédiaires et ressources de type familial sont autorisées dans les résidences unifamiliales isolées et jumelées aux conditions énoncées au présent règlement.

12.96 Lois et règlements applicables

L'exercice de l'usage associé à une ressource intermédiaire ou de type familial est soumis à l'application des lois et règlements en vigueur, en particulier la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et les règlements édictés sous son empire et leurs amendements en vigueur.

12.97 Dispositions relatives à la sécurité

Tout établissement de ressource intermédiaire ou de type familial, quel que soit le nombre de chambres, doit respecter les dispositions relatives à la sécurité suivantes :

- 1° La ressource doit être accréditée par l'autorité compétente;
- 2° La résidence doit être aménagée conformément aux exigences du Code de construction du Québec dont notamment celles concernant les issues et les accès des personnes à mobilité réduite;
- 3° Toute entrée ou sortie doit être constamment éclairée la nuit;
- 4° Un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage et dans chaque corridor et puits d'escalier ainsi que dans chaque chambre occupée ou non;
- 5° Un extincteur portatif conforme aux normes en vigueur.

SECTION XXIII PRÉSENCE D'UNE PORTE EN FAÇADE PRINCIPALE

12.98 Présence d'une porte sur la façade principale d'une résidence, y inclus une résidence de villégiature

Dans le cas d'une résidence y inclus une résidence de villégiature, la façade principale, soit celle donnant sur la rue ou son accès depuis la rue doit comporter une porte. Les maisons mobiles implantées perpendiculairement à la rue peuvent avoir une porte donnant sur la cour latérale.