TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1. Titre et numéro du règlement 1
2. Règles générales 1
3. Terminologie 1

CHAPITRE II : LES ZONES 36

4. Répartition du territoire en zones 36
5. Interprétation des limites de zones 36
6. Dominance de la zone 36

CHAPITRE III : USAGES ET BÂTIMENTS PRINCIPAUX 38

Section I : Classification des usages 38

7. Méthode de classification des usages 38
8. Interprétation de la classification des usages 38
9. Définition de la classification des usages 38

Section II : Usages et bâtiments permis 58

10. Règle générale 58
11. Usages permis 58
12. Autres usages permis 58
13. Usage non permis 58
14. Nombre maximum de logement par bâtiment 58
15. Prohibition d'un changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel 58
16. Usages incompatibles à l'intérieur d'un bâtiment 59

Section III : Occupation du sol 59

17. Coefficient d'emprise au sol maximum 59
18. Marge de recul avant 59
19. Marge de recul avant dans les secteurs construits 59
20. Marges de recul latérales minimales 60
21. Marge de recul latérale minimale dans le cas d'un terrain d'angle 60
22. Marge de recul arrière minimale 60
23. Marge de recul arrière minimale dans le cas d'un terrain d'angle 61
24. Hauteur minimale en étage d'un bâtiment principal 61
25. Hauteur maximale en étage d'un bâtiment principal 61
26. Hauteur maximale en mètre d'un bâtiment principal 61
27. Dimensions et superficie minimales d'un bâtiment principal 61
27.1 Largeur maximale d'une maison mobile ou unimodulaire 61

Section IV : Maisons mobiles ou unimodulaires 62

28. Plate-forme 62
29. Dispositif de transport 62
30. Espace fermé sous la maison mobile ou unimodulaire 62
31. Implantation 62
32. Ancrage au sol 62

Section V : Déplacement d'une construction ou d'un bâtiment 62

33. Dépôt en garantie 62

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE IV : USAGES, CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES 63

34. Règle générale 63

Section I : Usages complémentaires à un usage résidentiel 63

35. Services personnels, d'affaires et professionnels 63
36. Chambres locatives 64
37. Gîtes touristiques 64
38. Résidences privées pour personnes âgées 64
39. Maison intergénérationnelle 65
40. Ressources intermédiaires 67

Section II : Usages complémentaires à un usage non résidentiel 68

41. Règles générales 68
42. Café-terrasse 68
42.1 Microbrasserie 69
43. Atelier 69
44. Centre jardin 69
45. Vente au détail intérieur 69
46. Vente au détail extérieur 69
47. Restauration 70
48. Bâtiment de services complémentaire à une piste cyclable 70

Section III : Usages et bâtiments complémentaires à un usage autorisé en zone à dominance agricole dynamique, agricole, agroforestière, forestière et dans un îlot déstructuré 70

49. Table champêtre 70
50. Vente au détail, services et industries 70
51. Abri sommaire en milieu boisé 70
51.1 Bâtiment complémentaire dans les zones à dominances agricole dynamique, agricole, agroforestière ou forestière et dans les îlots déstructurés 70

Section III.1: Ferme d'agrément autorisée dans les zones à dominance résidentielle 71

51.2 Fermes d'agrément 71
~~51.3 Superficie minimale du terrain~~ 71
51.4 Types d'élevages prohibés 71
51.5 Superficie minimale du terrain par catégorie d'animaux autorisés 71
51.6 Enclos et pâturage 71
51.7 Gestion des fumiers 71
51.8 Obligation d'un bâtiment 71
51.9 Superficie maximale d'un bâtiment servant à la garde d'animaux 72
51.10 Hauteur maximale 72
51.11 Matériaux 72
51.12 Marges de recul 72
51.13 Distance d'un bâtiment principal 72
51.14 Distance d'un cours d'eau 72
51.15 Distances séparatrices 72
51.16 Conditions particulières à la garde de poules pondeuses 72

Section IV : Bâtiments complémentaires 73

52. Bâtiments complémentaires à un usage résidentiel situés dans une zone à dominance autre qu'agricole dynamique, agricole, agroforestière, forestière et dans un îlot déstructuré 73
53. Bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel situés dans tout type de zone ou à un usage résidentiel situés dans une zone à dominance agricole dynamique, agricole, agroforestière, forestière et dans un îlot déstructuré 74
54. Bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel ~~situés dans une zone à dominance industrielle~~ 74
55. Bâtiments complémentaires à un usage résidentiel et non résidentiel situés dans tout type de zone 74
55.1 Bâtiment demi-cylindrique recouvert d'une toile 74

Section V : Constructions complémentaires à tous les types d'usages 75
56. Piscines 75
56.1 Bain à remous et cuve thermale 77
57. Antenne 77
58. Capteur solaire 78
59. Foyer extérieur 78

CHAPITRE V : USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES 79
60. Abri d'hiver 79
61. Clôture à neige 79
62. Roulotte de chantier 79
63. Vente-débarras 80
64. Remorques, tentes et chapiteaux 80
65. Vente d'arbres de Noël 80
66. Vente de produits du terroir 80

CHAPITRE VI : UTILISATION DES COURS 81
67. Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour avant principale et dans la cour avant secondaire sur les terrains à usage résidentiel 81
68. Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour avant principale et dans la cour avant secondaire sur les terrains à usage non résidentiel 82
69. Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours latérales 82
70. Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour arrière 83

CHAPITRE VII : ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS 85
71. Matériaux de revêtement extérieur des murs d'un bâtiment 85
72. Matériaux de revêtement extérieur du toit d'un bâtiment 85
72.1. Entretien des revêtements extérieurs 86
73. Délai pour compléter les travaux 86
74. Type de bâtiments interdits 86

CHAPITRE VIII : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN 87
75. Aménagement des espaces libres 87
76. Visibilité aux carrefours (voir illustration XVII) 87

77. Implantation des arbres à croissance rapide 88
78. Abattage des arbres 90
79. Protection des arbres lors de travaux 90
80. Obstacles le long d'un trottoir ou d'une rue 91
81. Écran protecteur 91
82. Implantation d'un mur de soutènement (voir illustration XVIII) 93
83. Hauteur d'un mur de soutènement (voir illustration XVIII) 93
84. Pente d'un talus 93
85. Matériaux d'un mur de soutènement 93
86. Travaux de déblai 95

CHAPITRE IX : CLÔTURES, MURETS ET HAIES 96

87. Implantation des clôtures, murets et haies 96
88. Hauteur des clôtures et murets dans la cour avant principale 96
89. Hauteur des clôtures et murets dans la cour avant secondaire 96
90. Hauteur des clôtures et murets dans la cour latérale ou arrière 96
91. Hauteur des clôtures et murets au sommet d'un mur de soutènement 97
92. Matériaux d'une clôture ou d'un muret 97
93. Entretien d'une clôture ou d'un muret 97
94. Fil de fer barbelé 97
95. Fil électrifié 97

CHAPITRE X : ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ 98

96. Nombre d'accès à la propriété 98
97. Distance minimale d'une intersection (illustration XIX) 98
98. Distance minimale entre les accès à la propriété sur un même terrain 98
99. Largeur des allées d'accès à la propriété (illustration XIX) 98
100. Accès en demi-cercle (voir illustration XX) 98

CHAPITRE XI : STATIONNEMENT HORS-RUE 101

101. Champ d'application et règle générale 101
102. Localisation des aires de stationnement hors-rue 101
103. Localisation des aires de stationnement hors-rue – exception à la règle 101
104. Stationnement commun 102
105. Localisation des aires de stationnement hors-rue par rapport aux lignes d'un terrain 102
106. Localisation des aires de stationnement hors-rue dans le cas d'un usage résidentiel 102
107. Localisation des aires de stationnement hors-rue dans le cas d'habitations unifamiliales en rangée 102
108. Largeur d'une allée de circulation (illustration XXI) 104
109. Largeur d'une allée de service au volant 104
110. Dimensions d'une case de stationnement (illustration XXI) 104
111. Aménagement des aires de stationnement hors-rue 104
112. Délai d'aménagement des aires de stationnement hors-rue 105
113. Nombre requis de cases de stationnement hors-rue 105
114. Exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement 107

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE XII : ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 108

115. Entreposage extérieur autorisé 108
116. Classification de l'entreposage extérieur 108
117. Localisation des aires d'entreposage extérieur 108
118. Aménagement des aires d'entreposage extérieur 108
119. Entreposage de type E 109

CHAPITRE XIII : AFFICHAGE 110

120. Enseignes prohibées 110
121. Règles d'installation d'une enseigne 110
122. Forme et couleur d'une enseigne 111
123. Raccord électrique d'une enseigne 111
124. Éclairage d'une enseigne 111
125. Entretien d'une enseigne 112
126. Enlèvement d'une enseigne suivant la cessation d'un usage 112
127. Enseignes apposées sur la façade d'un bâtiment 112
128. Enseignes sur poteaux 113
129. Enseignes électroniques ou dynamiques 114
130. Enseignes publicitaires 114
130.1 Enseignes Émanant de l'autorité municipale 115
131. Enseignes directionnelles 115
132. Enseignes temporaires 115
133. Délai et dépôt de garantie pour une enseigne 117

CHAPITRE XIV: CESSION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS LORS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 118

134. Champ d'application 118
135. Condition préalable à la délivrance d'un permis de construction 118
136. Règles de calcul 118
137. Évaluation de la valeur du terrain 118
138. Utilisation d'un terrain cédé ou d'une somme versée 119

CHAPITRE XV : NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL 120

139. Lacs et cours d'eau assujettis 120
140. Secteur non assujetti aux dispositions du présent chapitre 120
141. Dispositions relatives aux rives 120
142. Dispositions relatives au littoral 122
143. Dispositions relatives aux zones de grand courant (0-20 ans) 123
144. Mesures d'immunisation 125
145. Dispositions relatives aux zones de faible courant (20-100 ans) 126
146. Dispositions relatives aux secteurs à risque d'embâcle 126

CHAPITRE XVI : NORMES RELATIVES AUX TERRAINS ET ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES 127

147. Affectation du sol sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes 127

CHAPITRE XVII : NORMES RELATIVES AUX ABORDS D'UN SITE DE DÉPÔT DES NEIGES USÉES 128

148. Affectation du sol aux abords d'un site de dépôt des neiges usées 128

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE XVIII : NORMES RELATIVES AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE 129
149. Affectation du sol aux abords d'une voie ferrée 129

CHAPITRE XIX : NORMES RELATIVES AUX ABORDS D'UNE ZONE À DOMINANCE INDUSTRIELLE 130
150. Affectation du sol aux abords d'une zone à dominance industrielle 130

CHAPITRE XX : NORMES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES DÉCHETS DANGEREUX 131
151. Lieux d'entreposage des déchets dangereux 131

CHAPITRE XXI : NORMES RELATIVES AUX PRISES D'EAU POTABLE COLLECTIVE 132
152. Distance minimale à respecter 132

CHAPITRE XXII : NORMES RELATIVES AUX LIEUX D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS 133
153. Distance minimale à respecter 133

CHAPITRE XXIII : NORMES RELATIVES AU CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT EN FORÊT PRIVÉ 134
154. Territoire d'application 134
155. Aires de protection du couvert forestier 134
156. Règle générale 134
157. Protection des boisés voisins 134
158. Déboisement en bordure d'un chemin public 135
159. Déboisement sur les pentes de plus de 30 % 136
160. Déboisement dans les aires de protection du couvert forestier 136

CHAPITRE XXIII.1 : NORMES PORTANT SUR LES ÉOLIENNES 139

CHAPITRE XXIII.2 NORMES RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 141

CHAPITRE XXIII.3 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS AÉROPORTUAIRES 142

CHAPITRE XXIV : GESTION DES ODEURS ET DES PUITS EN MILIEU AGRICOLE 143
161. Terminologie 143
162. Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage 143
163. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 144
164. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 144
164.1 Distances séparatrices applicables aux nouvelles résidences construites dans les affectations agricoles dynamiques, agricoles et agroforestières (zones à dominance agricole dynamique AD, agricole A et agroforestière AF) 145
164.2 Marges de recul latérales pour l'implantation d'une nouvelle résidence dans les affectations agricoles dynamiques, agricoles et agroforestières (zones à dominance agricole dynamique AD, agricole A et agroforestière AF) 146
164.3 Distances séparatrices relatives à un champ en culture dans les affectations agricoles dynamiques, agricoles et agroforestières (zones à dominance agricole dynamique AD, agricole A et agroforestière AF) ... 146

164.4 Distances séparatrices relatives à l'implantation d'un puits à proximité d'un champ en culture 146
165. Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis 146

CHAPITRE XXV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONS-SERVICES, POSTES D'ESSENCE ET LAVE-AUTOS 147
166. Usages permis dans la marge de recul avant 147
167. Accès au terrain 147
168. Murs et toits 147
169. Réservoirs d'essence 147
170. Ravitaillement 147
171. Usages prohibés 147
172. Facilités sanitaires 147
173. Aménagement des espaces de stationnement 148

CHAPITRE XXVI : USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES 149
174. Règle d'exception relativement aux constructions dérogatoires 149
175. Usage dérogatoire discontinu 149
176. Changement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire 149
177. Extension d'un usage dérogatoire 149
178. Extension d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire 150
179. Implantation d'une construction, d'un bâtiment ou d'un usage sur un lot dérogatoire 150
180. Enseignes dérogatoires 150

CHAPITRE XXVIII : PROCÉDURE, SANCTIONS, RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES 151
181. Sanctions et recours 151
182. Abrogation des règlements antérieurs 151
183. Entrée en vigueur 151

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Écran protecteur requis pour certains usages _____ 92

LISTE DES FIGURES

Illustration I - Les types de terrains _____ 14
Illustration I.1 - Les lignes de terrains _____ 16
Illustration II - Les dimensions d'un terrain _____ 17
Illustration III - Les dimensions d'un terrain irrégulier _____ 18
Illustration IV - Les dimensions d'un terrain irrégulier _____ 19
Illustration V - Les dimensions d'un terrain irrégulier _____ 20
Illustration VI - Les dimensions d'un terrain irrégulier _____ 21

Illustration VII - Les dimensions d'un terrain partiellement enclavé _____ 22
Illustration VIII - Les cours - terrain intérieur _____ 23
Illustration IX - Les cours - terrain intérieur dans une courbe _____ 24
Illustration X - Les cours - terrain intérieur transversal _____ 25
Illustration XI - Les cours - terrain d'angle _____ 26
Illustration XII - Les cours - terrain d'angle transversal _____ 27
Illustration XII.1 - Les cours - îlot _____ 28
Illustration XII.2 - Les cours - terrain partiellement enclavé _____ 29
Illustration XIII - Les habitations _____ 30
Illustration XIII (suite) - Les habitations _____ 31
Illustration XIII (suite) - Les habitations _____ 32
Illustration XIV - Les niveaux d'un bâtiment _____ 33
Illustration XV - La hauteur d'un bâtiment _____ 34
Illustration XVI – La rive _____ 34
Illustration XVII – Visibilité aux carrefours _____ 89
Illustration XVIII – Talus et mur de soutènement _____ 94
Illustration XIX – L'accès à la propriété _____ 99
Illustration XX – L'accès en demi-cercle _____ 100
Illustration XXI - Le stationnement hors-rue _____ 103

ANNEXES :

- GRILLES DES SPÉCIFICATIONS
- PARAMÈTRES POUR ÉTABLIR LES DISTANCES SÉPARATRICES EN MILIEU AGRICOLE
- PLAN DE ZONAGE