

# CHAPITRE 4 : USAGES PERMIS ET CONDITIONS D'IMPLANTATION

## 4.1 Usages permis dans chaque zone

Dans la grille des usages permis et spécifications (annexe 1), un crochet (√) indique que les usages du groupe compris dans cette classe sont permis, en référence au chapitre «Classification des usages» du présent règlement.

L'autorisation d'un ou des usage(s) spécifique(s) d'un groupe exclut les autres usages du groupe le comprenant.

## 4.2 Zones résidentielles RA

### 4.2.1 Usages permis

- a) Voir annexe (1) grille des usages et spécifications.
- b) Un usage complémentaire (commercial / service) est autorisé dans les zones résidentielles, tel qu'indiqué à l'annexe (1), aux conditions suivantes :
  - l'usage se fait entièrement à l'intérieur de la résidence, et ce, de façon complémentaire à l'usage résidentiel existant;
  - aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

### 4.2.2 Conditions d'implantation \*\*\*modification [règlement n° 434](#)

- a) Marge de recul avant
  - 6 mètres;
  - la façade des résidences doit être parallèle à la rue;
  - l'alignement des façades doit être respecté conformément à l'article 5.5 du présent règlement.
- b) Marge de recul latérale (minimale)
  - 2 mètres.
- c) Marge de recul arrière (minimale)
  - 2 mètres.
- d) Hauteur maximale
  - 2 étages maximum.

## 4.3 Zones résidentielles moyenne densité RB

### 4.3.1 Usages permis

Voir annexe (1) grille des usages et spécifications.

### 4.3.2 Conditions d'implantation

- a) Marge de recul avant
  - 6 mètres;
  - la façade des résidences doit être parallèle à la rue;
  - l'alignement des façades doit être respecté conformément à l'article 5.5 du présent règlement.
- b) Marge de recul latérale (minimale)
  - 2 mètres.
- c) Marge de recul arrière (minimale)
  - unifamiliale et bifamiliale : 2 mètres;
  - multifamilial : 5 mètres;
  - 3 étages et plus : 9 mètres.
- d) Hauteur maximale
  - 3 étages.

#### **4.4 Zones mixtes : résidentielles et commerciales (M)**

##### **4.4.1 Usages permis**

Voir annexe 1 (grille des usages et spécifications).  
Il est permis plus d'un usage par bâtiment.

##### **4.4.2 Conditions d'implantation**

- a) Marge de recul avant
  - 6 mètres.
- b) Marge de recul latérale (minimale)
  - 2 mètres.
- a) Marge de recul arrière (minimale)
  - 2 mètres.
- b) Hauteur maximale
  - 3 étages maximum.

#### **4.6 Zones publiques (P)**

##### **4.6.1 Usages permis**

Voir annexe 1 (grille des usages et spécifications).

##### **4.6.2 Conditions d'implantation**

- a) Marge de recul avant (minimale)
  - 10 mètres.

- b) Marge de recul latérale (minimale)
  - 2 mètres;
  - la somme des marges des deux cours latérales doit être au moins égale à 12 mètres.
- c) Marge de recul arrière (minimale)
  - 2 mètres.
- d) Hauteur maximale
  - Nombre d'étage maximum : 3.

## **4.7 Zones industrielles (I)**

### **4.7.1 Usages permis**

Voir annexe 1 (grille des usages et spécifications)

### **4.7.2 Conditions d'implantation**

- a) Marge de recul avant
  - minimale : 6 mètres;
  - maximale : 10 mètres.
- b) Marge de recul latérale (minimale)
  - 2 mètres.
- c) Marge de recul arrière (minimale)
  - 2 mètres.
- d) Hauteur maximale
  - 9 mètres.

## **4.8 Zones agricoles (A)**

### **4.8.1 Usages permis**

- a) Dispositions générales

Voir annexe 1 (grille des usages et spécifications).

- b) Bâtiment commercial, de service et industriel existant

Pour tous les bâtiments existants utilisés à des fins commerciales, de service ou industrielles antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

- L'agrandissement ou l'extension de l'usage existant ou d'un nouvel usage est autorisé.
- Un nouvel usage est autorisé, tel qu'identifié à l'annexe 1.

- Les usages énumérés sous le terme «immeuble protégé» à l'article 2.8 du présent règlement sont interdits comme usage de remplacement.

c) Entreprises de nature agricole et agroalimentaire

Les entreprises de nature agricole et agroalimentaire suivantes sont autorisées incluant leur fonction secondaire de vente : industries artisanales de nature agroalimentaire, abattoir, meunerie, station de compostage, marché d'animaux.

d) Activités agrotouristiques

À titre d'usage secondaire à un usage résidentiel ou à un établissement agricole, tels que les tables champêtres, gîtes du passant, gîtes à la ferme, couettes et cafés. Pour les établissements offrant le coucher, le nombre maximal de chambres est de cinq. Ces usages ne pourront être assimilés à des immeubles protégés, tels que décrits au chapitre 2.8 du présent règlement.

#### 4.8.2 Conditions d'implantation

a) Marge de recul avant (minimale)

- 10 mètres.

b) Marge de recul latérale (minimale)

- 2,0 mètres.

c) Marge de recul arrière (minimale)

- 2,0 mètres.

d) Hauteur maximale pour les résidences (étages)

- 3 étages.

**\*\*\*modification le 01-02-2009, règ. 388/augmentation de 2 à 3 étages**

e) Toute nouvelle résidence construite en zone agricole doit respecter des distances d'éloignement vis-à-vis les bâtiments agricoles d'élevage voisins. La méthode de calcul et les paramètres de distance d'éloignement sont présentés à l'annexe 2 du présent règlement.

f) Toute construction ou agrandissement d'une installation agricole d'élevage de même que toute modification du type et du nombre d'unités animales à l'intérieur d'une installation d'élevage doit respecter des distances d'éloignement vis-à-vis certains immeubles non agricoles voisins. La méthode de calcul et les paramètres de distance d'éloignement sont présentés à l'annexe 2 du présent règlement.

#### 4.8.3 Conditions d'implantation des chenils

Tout bâtiment utilisé comme chenil doit respecter les distances suivantes :

- 60 mètres d'un chemin public ou privé;

- 100 mètres d'un cours d'eau ou prise d'eau potable;
- 200 mètres de toute habitation;
- 400 mètres d'une zone résidentielle.

## **4.9 Zones de villégiature (VIL)**

### **4.9.1 Usages permis**

- Voir annexe 1 (grille des usages et spécifications).

### **4.9.2 Conditions d'implantation**

- a) Marge de recul avant (minimale)
  - 10 mètres.
- b) Marge de recul latérale (minimale)
  - 2 mètres.
- c) Marge de recul arrière (minimale)
  - 2 mètres.
- d) Hauteur maximale
  - 2 étages.

# CHAPITRE 5 : USAGES PERMIS DANS LES COURS AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRE

## 5.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire devant être laissé libre de toute construction entre :

- la ligne de rue et le mur avant du bâtiment principal (cour avant);
- la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal (cour arrière);
- la ligne latérale du lot et le mur latéral du bâtiment principal (cour latérale).

## 5.2 Constructions et usages permis

### 5.2.1 Cours avant, latérales et arrière

Nonobstant la règle générale dans les cours avant, latérales et arrière, les constructions et usages suivants sont permis :

- a) les perrons, les galeries et les avant-toits n'excédant pas 2 mètres dans la marge de recul avant;
- b) les escaliers ou porches fermés dont l'empiétement n'excède pas 1,5 mètre;
- c) les fenêtres en baie ou saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus 2,5 mètres de largeur et 60 centimètres d'empiétement;
- d) les trottoirs, les plantations, les allées, les clôtures, les murs ou autres aménagements paysagers;
- e) les enseignes publicitaires et panneaux-réclames;
- f) les espaces de stationnement;
- g) la présentation pour fins de vente ou location de véhicules automobiles neufs ou usagés en état de fonctionnement;
- h) la présentation pour fins de vente ou location de véhicules et instruments aratoires en état de fonctionnement.

### 5.2.2 Cours latérales et arrière seulement \* \*\*Voir [règlement n° 434](#)

Dans les cours latérales et arrière, sont également permis les constructions et usages suivants :

- a) les piscines excavées ou déposées sur le sol à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes latérales et arrière de lot;
- b) les réservoirs d'huile à chauffage, les escaliers de secours, les réservoirs de gaz, les antennes paraboliques, thermopompes, bains tourbillons, gazebos, et ce, à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété;

- c) les bâtiments secondaires;
- d) l'entreposage, sauf là où il est spécifiquement interdit.

### **5.3 Cas particuliers**

Pour tous les usages mentionnés à l'article 5.2, lorsque la partie pavée d'une rue correspond à l'emprise totale de cette rue, une distance minimale de 2 mètres de la ligne de rue doit être laissée libre de construction.

### **5.4 Visibilité aux carrefours**

Sur tout lot d'angle, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, talus, aménagement ou objet de plus d'un mètre de hauteur est prohibé(e), de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue à l'intersection des lignes de centre.

Deux des côtés de ce triangle sont formés par les lignes de rues qui forment le lot d'angle, ces côtés doivent mesurer 5 mètres, à partir du point d'intersection. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

### **5.5 Marge de recul avant dans les secteurs déjà construits**

Les présentes dispositions ne s'appliquent que dans les zones résidentielles (RA et RB) et mixtes (M).

- a) Bâtiment implanté entre deux emplacements déjà construits

Lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux emplacements construits dont la marge de recul avant de chacun est inférieure à la marge prescrite dans la zone, la marge de recul avant minimum est celle du bâtiment adjacent situé le plus près de l'emprise de la voie publique; la marge de recul avant maximum est celle prescrite dans la zone.

Lorsque la marge de recul d'un(des) bâtiment(s) adjacent(s) est supérieure à la marge prescrite dans la zone, la marge de recul maximum est celle du bâtiment adjacent.

- b) Bâtiment implanté entre deux emplacements dont un seul est déjà construit.

Lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un emplacement déjà construit et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite dans la zone, la marge de recul minimum est celle du bâtiment adjacent et la marge de recul maximum est celle prescrite dans la zone. Lorsque la marge de recul du bâtiment adjacent est supérieure à la marge prescrite dans la zone, la marge de recul minimum est la marge prescrite dans la zone, et la marge de recul maximum est celle du bâtiment adjacent.

# CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

## 7.1 Garde d'animaux et autres types d'élevage

Il est interdit dans toutes les zones autres qu'agricoles, de garder de façon temporaire ou permanente, des animaux de ferme ou d'élevage, tels :

- animaux d'élevage (porcs, ovins, bovins, volailles);
- chevaux;
- abeilles;
- lapins;
- animaux élevés pour la fourrure.

## 7.2 Piscines \*\*\* Voir [règlement n° 434](#)

### 7.2.1 Localisation des piscines et des spas

Dans toutes les zones :

- a) Une piscine doit être localisée en cour latérale ou arrière seulement, à une distance minimale de 1,5 mètre d'une limite de propriété.
- b) Une piscine ou un spa ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.
- c) Le système de filtration d'une piscine doit être installé à au moins 2 mètres des limites latérales et arrières de propriété et à au moins 1,5 mètres du rebord de la piscine à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade adjacente à la piscine.

### 7.2.2 Clôtures et murs ceinturant une piscine ou un spa

- a) Une piscine creusée doit être entourée d'une clôture, d'un mur, d'un muret, d'une haie infranchissable, d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,22 m et de 2 m au maximum du niveau du sol
  - Dans le cas d'une piscine hors-terre les parois verticales, d'une hauteur minimale de 1,22 et qui sont perpendiculaires au sol, peuvent être considérées comme une clôture ou un mur.
  - Dans le cas d'un spa, l'installation d'un couvercle muni d'un système de verrouillage peut dispenser l'obligation d'installer une clôture.
- b) Une clôture, un mur, un muret, une haie infranchissable ou un garde-corps doit être situé à au moins 1 m des rebords de la piscine. Lorsqu'un élément constituant une clôture ou un mur surmonte un de soutènement, la hauteur minimale requise doit être calculée à partir du niveau du terrain adjacent le plus élevé.
  - Dans le cas d'une piscine creusée et d'une piscine hors terre d'une hauteur de 90 cm et moins la clôture, le mur, le muret, la haie infranchissable ou le garde-corps devra être situé à une distance maximale de 5 mètre des rebords



de la piscine de façon à créer une enceinte afin qu'il ne puisse être possible d'accéder directement de toute unité d'habitation, incluant celle du propriétaire, à l'aire protégée ainsi formée.

- Une enceinte doit être ajourée à au moins 50% de façon à permettre une visibilité adéquate à l'intérieur de l'aire protégée à partir de l'unité d'habitation du propriétaire.
- c) 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 de 1,22 m du niveau du sol et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade.
- d) Si ce sont les parois d'une piscine hors terre qui constituent la clôture ou le mur, l'échelle donnant accès à cette piscine doit être relevée ou enlevée ou l'accès à cette échelle doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.
- e) Une clôture, un mur, un muret, une haie infranchissable ou un garde-corps ne doit comporter aucun élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant permettre ou en faciliter l'escalade sur une section continue d'une hauteur d'au moins 90 cm.
- f) Les parties ajournées d'une clôture, d'un mur, d'un muret, d'une haie infranchissable ou d'un garde-corps ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre au travers ou en dessous d'une clôture. Cette exigence s'applique sur la hauteur minimale exigée par rapport au niveau du sol ou du plancher adjacent selon le cas, sauf s'il est démontré que les ouvertures dépassant cette limite ne présentent pas de danger par leur emplacement et leur dimension.

### **7.2.3 Matériaux constituant une clôture de piscine et d'un spa**

- a) Les matériaux pour une clôture doivent être de fabrication industrielle ou artisanale mais conçus pour cet usage et traités contre la corrosion, la pourriture, les termites et les intempéries.
- b) Les matériaux tels que le fil de fer barbelé, la maille de chaîne à terminaisons barbelées, la tôle ou tout autre matériaux de conception acérée, de finition ou de nature propre à causer des blessures sont prohibés.
- c) Une clôture en maille de chaîne est autorisée aux conditions suivantes :
  - I. Les mailles doivent être d'au plus 50 mm;
  - II. Être constituée de poteaux terminaux et de lignes distancées à au plus 2,4 m;
  - III. Être constituée de traverses supérieures;
  - IV. La partie inférieure de la maille doit être fixée par un fil tendeur à au plus 50 mm du sol;
- d) La distance entre le sol et la clôture ne doit pas être supérieure à 5 cm.

#### **7.2.4 Accès à la piscine ou au spa**

Une barrière peut constituer un accès d'une partie de clôture ceinturant une piscine ou un spa aux conditions suivantes :

- a) Être conforme aux exigences prescrites pour une clôture.
- b) Être munie d'un système passif de fermeture automatique.
- c) Le système passif de fermeture automatique doit être installé sur le côté intérieur de l'enceinte.
- d) Le système passif de fermeture automatique doit être installé à au plus 15 cm de la partie supérieures de la barrière.
- e) Lorsque la hauteur de la barrière le permet, le système passif de fermeture automatique doit être installé à une hauteur d'au moins 1,5 m par rapport au niveau du sol ou du plancher adjacent selon le cas.
- f) Le système passif de fermeture automatique ne doit pas être rendu accessible du côté extérieur de l'enceinte à moins de 1,5 m par rapport au niveau du sol ou du plancher adjacent selon le cas.
- g) Le système passif de fermeture automatique doit être en bon état de fonctionnement.
- h) Aucun dispositif ne doit être prévu pour neutraliser le système passif de fermeture automatique.
- i) La barrière ne doit pas surplomber le plan d'eau ou un escalier, quelle que soit sa position d'ouverture.

#### **7.2.5 Promenade autour de la piscine**

- a) La surface d'une promenade soit être de niveau antidérapante et permettre une absorption, une évacuation ou un drainage adéquats pour conserver sa qualité antidérapante.
- b) Une promenade ne peut pas avoir une largeur utile inférieure à 90 cm.

#### **7.3 Les services associés à l'usage habitation**

Une activité de services peut être permise sous certaines conditions à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial seulement.

Les services associés à l'usage habitation doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- a) Un seul service est permis par logement.
- b) Moins de 35% de la superficie totale du logement sert à cet usage.
- c) Pas plus de 2 employés, excluant les résidents de la maison, ne sont occupés (travaillent) à cette activité.
- d) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits directement reliés à l'activité. Dans ce dernier cas, ces produits ne pourront être entreposés sur les lieux ou dans une salle de montre extérieure ou intérieure.

- e) L'activité doit être exercée uniquement à l'intérieur du bâtiment principal.
- f) Aucune modification de l'architecture du bâtiment imputable à cet usage n'est visible de l'extérieur.
- g) Aucune vitrine ou fenêtre de montre n'est permise.
- h) Une case de stationnement supplémentaire doit être aménagée pour les fins de cette activité.
- i) Cette activité ne doit créer ni fumée, poussière, odeurs, chaleur, vapeurs, gaz, éclats de lumière, vibration ou bruits de façon continue ou intermittente, plus intenses que ceux que l'on retrouve normalement dans les zones d'habitation.
- j) Une seule enseigne est permise et celle-ci ne devra pas dépasser une superficie de 1m<sup>2</sup>.

#### **7.4 Gîte touristique**

L'aménagement d'un gîte touristique est autorisé dans les zones RA, RB, M, VIL et A à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel unifamilial sous le respect des conditions suivantes :

- Le nombre de chambres offertes en location n'excède pas 5.
- Le déjeuner est fourni qu'aux locataires de ces chambres.
- Une seule enseigne est permise et celle-ci ne devra pas dépasser une superficie de 1 m<sup>2</sup>.
- Une case de stationnement supplémentaire doit être aménagée pour les fins de cette activité.

#### **7.5 Table champêtre**

Les tables champêtres sont autorisées dans les zones agricoles (A) à titre d'usage secondaire à un usage résidentiel unifamilial ou à un établissement agricole, sous le respect des conditions suivantes :

- L'usage table champêtre doit s'exercer à l'intérieur de l'habitation;
- Seul le souper est offert à la clientèle;
- Aucune modification à l'apparence extérieure de l'habitation n'est autorisée;
- Doit être exercé par l'occupant principal de l'habitation seulement;
- Une seule enseigne est permise et celle-ci ne devra pas dépasser une superficie de 1 m<sup>2</sup>;
- Une case de stationnement supplémentaire doit être aménagée pour les fins de cette activité.

## **CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS SECONDAIRES**

### **9.1 Règle générale**

Pour les fins du présent règlement, les bâtiments secondaires comprennent les remises, les hangars et les garages privés.

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un bâtiment secondaire.

### **9.2 Implantation des bâtiments secondaires**

#### a) Lot intérieur :

Les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de 60 cm (2 pieds) des limites de propriété.

#### b) Lot d'angle :

Les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de 60 cm (2 pieds) des limites de propriété et dans la cour avant adjacente au côté du bâtiment principal à une distance égale ou supérieure à la marge de recul avant prescrite dans la zone.

#### c) Bâtiments secondaires à un usage commercial, de service ou industriel :

Dans les cas d'usage commercial, de service et industriel, contigus à un usage résidentiel, les bâtiments secondaires des usages précités doivent être situés à une distance minimale de 2 mètres des lignes de lots résidentiels.

### **9.3 Dimensions et implantation des bâtiments secondaires à l'usage résidentiel dans les zones résidentielles (RA et RB), mixtes (M) et de villégiature (VIL)**

Un seul garage privé et/ou remise est autorisé(e) par bâtiment principal. La superficie allouée ne devra pas excéder 85 m<sup>2</sup>, soit pour le garage, soit pour la remise, ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas. La hauteur d'un bâtiment secondaire ne pourra jamais excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur de ces bâtiments se mesure en termes d'altitude.

**\*\*\* Voir règlement n° 423**

# **CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES TEMPORAIRES**

## **10.1 Roulotte de chantier**

L'installation temporaire d'une roulotte de chantier est autorisée sur un chantier de construction aux conditions suivantes :

1. la roulotte doit servir exclusivement à des fins de bureau de chantier, de local pour les ouvriers ou de dépôt de matériel ou d'outillage;
2. la roulotte doit être installée sur l'emplacement où sont effectuées les travaux;
3. la roulotte peut être installée dès la délivrance du permis de construction pour la mise en chantier. Elle doit être enlevée dans les 30 jours suivant la fin des travaux ou la date d'expiration du permis de construction, selon la première de ces modalités;
4. la roulotte doit être installée à un minimum d'un mètre des lignes latérales et arrières du terrain

## **10.2 Abri d'hiver pour automobile**

Il est permis d'installer ou de construire un abri ou un garage temporaire pour l'automobile de promenade, aux conditions suivantes :

- a) Entre le 15 octobre d'une année et le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante, il est permis d'installer des garages ou abris temporaires. Hors de ce temps, ces abris temporaires doivent être enlevés.
- b) Il est permis d'installer ces garages ou abris temporaires à 2 mètres du bord du pavage ou à 1 mètre à l'extérieur des trottoirs;