



# **VILLE DE LAC-DELAGE**

## **RÈGLEMENT DE ZONAGE** **Règlement numéro U-2012-02**

(L.R.Q., chapitre P-41.1);

- 4° la cabane à sucre est implantée sur un lot qui comporte un minimum de 150 entailles par hectare d'érable à sucre (*acer saccharum*) ou de toute autre espèce d'arbre pouvant produire du sirop;
- 5° la cabane à sucre n'a qu'un étage sans excéder une hauteur maximale de 8 mètres.

**66. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN CAMP OU UN ABRI FORESTIER  
ADDITIONNEL À UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES F1 – ACTIVITÉS  
FORESTIÈRES**

Les camps forestiers ou abris forestiers sont considérés comme additionnels à un usage de la classe d'usages F1 – Activités forestières s'ils respectent les dispositions suivantes:

- 1° l'abri ou le camp est utilisé exclusivement pour les fins de l'usage ;
- 2° l'abri ou le camp n'est jamais utilisé comme résidence secondaire (chalet) ou résidence permanente;
- 3° l'abri ou le camp ne comporte pas de fondations permanentes, exception faite des piliers excavés;
- 4° l'abri ou le camp ne comporte aucune division intérieure ;
- 5° la hauteur de l'abri ou du camp n'excède pas 7 mètres à partir du sol;
- 6° la superficie de l'abri ou du camp n'excède pas 20 mètres carrés ;
- 7° l'abri n'est pas alimenté en eau potable sous pression ;
- 8° les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du camp ou de l'abri sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q. c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
- 9° lesdits abris ou camps sont toujours maintenus en bon état.

## **CHAPITRE 6 IMPLANTATION ET DIMENSIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

### **67. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain. Un bâtiment principal peut abriter un seul ou plusieurs usages principaux autorisés dans la zone dans laquelle il est situé. La mixité des usages principaux dans un même bâtiment doit se faire conformément à toute règle ou restriction établie par le présent règlement et par le règlement de construction en vigueur.

Malgré le premier alinéa, dans le cadre d'un projet intégré permis par le présent règlement, le nombre de bâtiments principaux sur un terrain n'est pas limité.

### **68. DIMENSIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Les dispositions suivantes s'appliquent en ce qui a trait aux dimensions et à la superficie d'un bâtiment principal:

- 1° les hauteurs minimale et maximale sont indiquées à la grille des spécifications pour la zone concernée ;
- 2° la superficie minimale au sol d'un bâtiment principal est de 50 mètres carrés ;
- 3° la largeur minimale d'un bâtiment est de 7 mètres ; cependant dans le cas d'un bâtiment en rangée cette largeur minimale est diminuée à 6,7 mètres.

Malgré le paragraphe 3° de l'alinéa précédent, dans certains cas, la largeur minimale d'un bâtiment principal peut être indiquée à la grille des spécifications.

Dans le cas d'un bâtiment utilisé exclusivement pour une infrastructure d'utilité publique ou pour des fins de sécurité publique ou de salubrité, les dispositions relatives aux dimensions d'un bâtiment ne s'appliquent pas.

Les dimensions prescrites sont calculées hors-murs.

**69. CALCUL DE LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN MÈTRES**

La hauteur maximale d'un bâtiment principal en mètres est la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à tous les murs du bâtiment principal et le point le plus haut du toit du bâtiment, en excluant les cheminées, antennes ou tout autre équipement.

**70. BÂTIMENTS PRINCIPAUX JUMELÉS OU EN RANGÉE**

La construction de tout bâtiment principal jumelé ou en rangée doit être réalisée simultanément avec la construction du bâtiment qui lui est mitoyen.

**71. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS UNE RANGÉE ET LONGUEUR MAXIMALE**

Modifié : r.U-2017-05, a.8;

Une rangée de bâtiments principaux doit avoir un nombre minimal de 3 bâtiments et un nombre maximal de 6 bâtiments pour une seule rangée. Une telle rangée doit avoir une longueur maximale de 44 mètres.

Si une rangée comprend au moins 4 bâtiments, la façade avant ne peut être continue et doit avoir un décroché d'au moins 1 mètre à tous les 2 bâtiments à l'exception de la zone 18-Hb où la façade des bâtiments en rangées peut être continue.

**72. MARGES PRESCRITES**

À moins d'indications contraires, la grille des spécifications fixe la marge minimale avant, la marge minimale arrière, les marges minimales latérales et latérales combinées qui sont applicables pour une zone.

À moins d'indications contraires, les marges minimales s'appliquent uniquement au bâtiment principal.

Dans certains cas, une grille de spécification peut fixer des marges minimales spécifiques à un ou des usages.

**73. CALCUL DES MARGES ET DES DISTANCES LIMITATRICES**

Les marges et les distances limitatrices se calculent de la manière suivante :

- 1° au mur extérieur du bâtiment principal si ce mur fait saillie au mur de fondation du bâtiment;

- 2° à la paroi externe du mur de fondation si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas sailli au mur de fondation ;

#### **74. MARGE AVANT SECONDAIRE**

Dans le cas d'une marge avant secondaire d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, la marge minimale avant prescrite à la grille des spécifications s'applique pour toute marge avant secondaire.

#### **75. MARGES OU DISTANCES LIMITATRICES LATÉRALES ET ARRIÈRE**

Lorsque la grille des spécifications ou toute autre disposition du présent règlement fixe une marge minimale ou une distance limitatrice latérale ou arrière qui est inférieure à 1,5 mètre pour un bâtiment principal ou accessoire, ce bâtiment doit néanmoins être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain si le mur du bâtiment donnant sur cette marge comporte une ouverture, à moins que le propriétaire requérant obtienne du propriétaire voisin une servitude réelle et perpétuelle.

#### **76. MARGES LATÉRALES D'UN BÂTIMENT EN RANGÉE OU JUMELÉ**

Malgré les marges minimales latérale et latérale combinées prescrites à la grille des spécifications, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée, ces marges sont assujetties aux dispositions suivantes :

- 1° la marge latérale où est implanté un mur mitoyen est égale à 0 mètre ;
- 2° aucune marge latérale combinée ne s'applique.

#### **77. MARGE LATÉRALE DANS LE CAS D'UN LOT D'ANGLE**

Malgré les marges minimales latérale et latérale combinées prescrites à la grille des spécifications, lorsqu'un bâtiment principal est implanté sur un lot d'angle qui possède plusieurs cours avant, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° lorsque le lot d'angle possède 2 cours avant, la marge latérale combinée ne s'applique pas ;
- 2° lorsque le lot d'angle possède 3 ou 4 cours avant, les marges latérales ne s'appliquent pas.

**78. MARGE ARRIÈRE DANS LE CAS D'UN LOT TRANSVERSAL**

Malgré la marge arrière minimale prescrite à la grille des spécifications, lorsqu'un bâtiment principal est implanté sur un lot transversal, la marge arrière ne s'applique pas.

**79. POURCENTAGE D'OCCUPATION DU SOL**

Le pourcentage d'occupation du sol maximal peut être inscrit à la grille des spécifications et représente le pourcentage maximal d'un terrain pouvant être occupé par une construction principale. Ce pourcentage d'occupation du sol se calcule en considérant la superficie au sol hors murs d'un bâtiment principal.

**80. NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN BATIMENT PRINCIPAL**

La grille des spécifications peut indiquer une norme d'éloignement entre certaines constructions par rapport à d'autres constructions ou à certains usages.

## **CHAPITRE 7 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

### **81. FORMES ET ARCHITECTURES DE BÂTIMENT PROHIBÉES**

Il est prohibé de construire ou modifier un bâtiment ou une partie de bâtiment de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou autre objet similaire.

L'emploi comme bâtiment, de wagon de chemin de fer, d'un avion, de tramway, d'autobus, de boîte de camion, de remorque, de conteneur ou autre véhicule de même nature est aussi prohibé.

Toute construction et tout bâtiment à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non et ayant la forme d'un dôme, d'une arche ou d'un demi-cylindre sont prohibés.

L'emploi comme bâtiment permanent, chalet, résidence principale ou de villégiature d'une maison mobile ou unimodulaire ou d'une roulotte est prohibé à moins d'indication contraire à cet effet au présent règlement.

### **82. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal, les matériaux énumérés ci-après :

- 1° le papier coupe-vapeur, goudronné ou minéralisé ou le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;
- 2° les matériaux artificiels et tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique ;
- 3° toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
- 4° une tôle de métal, à l'exception des tôles permises pour le revêtement extérieur d'un toit ;
- 5° tout bloc de béton non nervuré;

- 6° la fibre de verre ;
- 7° les matériaux contenant de l'amiante et la tôle embossée sauf lorsqu'il s'agit une partie de revêtement du même genre sur un bâtiment construit ;
- 8° tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (press wood) ;
- 9° tout bardeau d'asphalte appliqué sur un mur ;
- 10° les pellicules de polyéthylène, sauf pour les serres ;
- 11° le vinyle dans le cas d'une façade avant principale ou secondaire.

### **83. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEURS PERMIS DANS LE CAS D'UNE TOITURE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Sont permis comme matériaux de revêtement extérieur d'une toiture d'un bâtiment principal les matériaux énumérés ci-après :

- 1° le bardeau d'asphalte ;
- 2° le bardeau de bois ;
- 3° les toitures végétales ;
- 4° la tuile de terre cuite, de béton ou d'ardoise ;
- 5° une tôle de cuivre, d'acier, de zinc ou d'aluminium galvanisée, émaillée, prépeinte ou inoxydable, spécifiquement conçue pour le revêtement extérieur d'une toiture et nommée ci-après :
  - a) une tôle à la canadienne ;
  - b) une tôle pincée ou agrafée ;
  - c) une tôle à baguette ;
  - d) une tôle profilée qui n'est pas ondulée.

Cet article n'a pas pour effet d'interdire l'installation de fenêtres, de puits de lumière, de bouche d'aération, de panneaux solaires ou photovoltaïques sur un toit.

#### **84. BÂTIMENT PRINCIPAL AYANT AU MOINS DEUX FAÇADES SUR RUE**

Lorsqu'un bâtiment est construit sur un lot d'angle ou transversal, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1° toute les façades avant doivent avoir le même matériau de revêtement extérieur que la façade avant principale ; si plus d'un matériau est utilisé pour la façade avant principale, au moins un de ces matériaux doit être utilisé pour les autres façades avant ;
- 2° il doit y avoir au moins une ouverture sur chacune des façades avant secondaires. La superficie minimale de cette ouverture ou de ces ouvertures correspond à 25 % de la superficie totale des ouvertures de la façade avant principale.

#### **85. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Tout bâtiment principal doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté. Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Par exemple :

- 1° les balcons, les galeries et les escaliers doivent être entretenus et réparés au besoin ;
- 2° les matériaux de revêtement extérieur doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin, de façon à maintenir l'apparence du bâtiment et à éviter sa dégradation ; lorsque des matériaux de revêtement extérieur présentent des signes de pourriture ou de dégradation de façon telle qu'il n'assure plus la protection du bâtiment contre les intempéries, notamment en laissant l'eau ou l'air s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment, ils doivent être remplacés sans délai ;
- 3° les matériaux de fondation ou de structure du bâtiment doivent être remplacés sans délai lorsqu'ils présentent des signes de dégradation ou d'affaissement de façon telle qu'ils n'assure plus l'intégrité du bâtiment et la sécurité des personnes et des biens.

## **CHAPITRE 8**

### **BÂTIMENTS ACCESSOIRES AU BÂTIMENT PRINCIPAL**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

#### **87. CHAMPS D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique aux bâtiments accessoires au bâtiment principal. Ces règles sont applicables à tous les usages et dans toutes les zones, sauf disposition à l'effet contraire.

#### **88. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Un bâtiment principal doit être implanté sur un terrain pour qu'un bâtiment accessoire y soit autorisé, à la condition que le bâtiment principal ainsi que l'usage qui y est exercé soient conformes au présent règlement ou protégés par droits acquis.

Malgré le deuxième alinéa, un bâtiment accessoire peut être autorisé sur un terrain malgré l'absence d'un bâtiment principal, si un permis pour la construction d'un bâtiment principal a été délivré, ou si le bâtiment accessoire est accessoire à un usage faisant partie de l'une des classes d'usages suivantes :

- 1° I – Industrielle à l'exception d'un usage de la sous-classe d'usages II – Industrie artisanale ;
- 2° R – Récréation d'extérieur ;
- 3° F – Forêt et conservation ;
- 4° A – Agriculture.

La disparition d'un usage principal entraîne nécessairement celle de ses bâtiments accessoires, sauf si l'usage principal est renouvelé dans un délai de 12 mois suivant sa disparition.

Un bâtiment accessoire ne peut être situé sur un autre terrain que celui où est implanté le bâtiment ou l'usage principal auquel il est accessoire.

Un bâtiment accessoire peut devenir un bâtiment principal uniquement en conformité avec le présent règlement.

### **89. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE OU LE TOIT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Les matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les murs d'un bâtiment accessoire sont les mêmes que pour un bâtiment principal, tels qu'énumérés à l'article 84 intitulé « *Matériaux de revêtement extérieur prohibé pour un bâtiment principal* » du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le clin de vinyle peut être utilisé sur tous les murs.

Dans le cas d'un toit, les matériaux de revêtement extérieur permis sont les mêmes que pour un bâtiment principal, tels qu'énumérés à l'article 85 intitulé « *Matériaux de revêtement extérieur permis dans le cas d'une toiture d'un bâtiment principal* » du présent règlement.

### **90. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Tout bâtiment accessoire doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté. Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

### **91. FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE**

Il est prohibé de construire ou modifier un bâtiment accessoire ou une partie de bâtiment accessoire de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou un demi-cylindre.

L'usage de tentes, de chapiteaux et de d'autres structures en toile est interdit sauf sur un terrain où est exercé un usage d'hébergement touristique de la classe C3 – Restauration et hébergement touristique et seulement dans le cadre d'une activité temporaire permise par le présent règlement.

### **92. SUPERFICIE MAXIMALE TOTALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

La superficie maximale totale de tous les bâtiments accessoires isolés et attachés sur un terrain correspond à la superficie au sol occupée par le bâtiment principal, sans excéder 10% de la superficie du lot.

### **93. ÉQUIPEMENT DE TRANSPORT COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Une roulotte, une maison mobile ou un équipement de transport tel un autobus, un wagon, une boîte de camion, un fardier, un conteneur, une remorque ou autre véhicule ou partie de

véhicule ne peut être utilisé comme bâtiment accessoire, sauf lorsque permis ailleurs dans le présent règlement.

### SECTION 3 : BÂTIMENTS ACCESSOIRES À UN USAGE DU GROUPE H - HABITATION

#### 99. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tous les bâtiments accessoires à un usage du groupe d'usages H – Habitation.

#### 100. LOCALISATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Un bâtiment accessoire est permis dans une cour lorsque la lettre X est inscrite dans la case appropriée du tableau 1 suivant :

**Tableau 1 : Types de bâtiments accessoires permis et localisation**

Bâtiments accessoires	Cour avant principale	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
1° Garage privé	X	X	X	X
2° Abri d'auto attaché	X	X	X	X
3° Remise		X	X	X
4° Serre domestique				X
6° Solarium ou verrière attaché		X	X	X
8° Gazébo, gloriette, Pergola, kiosque		X	X	X

#### 101. NOMBRE MAXIMAL DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment accessoire pour chaque type de bâtiments accessoires permis en vertu de la présente section.

## **102. SUPERFICIE ET DIMENSIONS D'UN GARAGE OU UN ABRI D'AUTO**

Les normes applicables à un garage isolé ou attaché ainsi qu'à un abri d'auto attaché en ce qui a trait aux dimensions et à la superficie sont les suivantes :

- 1° la superficie maximale d'un garage isolé ou attaché ou d'un abri d'auto attaché ne doit pas excéder 66% de la projection au sol hors-mur du bâtiment principal, sans toutefois excéder 63 mètres carrés ;
- 2° la largeur de la façade avant d'un garage attaché ou d'un abri d'auto attaché ne doit pas excéder 66% de la largeur de la façade avant d'un bâtiment principal ;
- 3° la hauteur maximale d'un garage isolé est de 5,5 mètres mesurée à partir du niveau moyen du sol de tous les côtés de la remise jusqu'au faîte du toit ;
- 4° la hauteur d'un garage attaché ou d'un abri d'auto attaché au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur de ce bâtiment principal ;
- 5° la hauteur maximale permise pour les portes d'un garage permettant l'entrée d'un véhicule est de 3,0 mètres.

## **103. NORMES D'IMPLANTATION D'UN GARAGE OU D'UN ABRI D'AUTO**

Les normes d'implantation d'un garage attaché ou isolé ou d'un abri d'auto attaché sont les suivantes :

- 1° un garage attaché ou isolé ou un abri d'auto attaché doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre avec une ligne de lot arrière ou latérale ;
- 2° malgré le paragraphe 1°, dans le cas où un logement est construit au-dessus d'un garage attaché, ce garage doit respecter les normes d'implantation pour un bâtiment principal inscrites à la grille des spécifications pour la zone concernée ; aucun logement ne peut être construit au-dessus d'un bâtiment accessoire autre qu'un garage attaché ;
- 3° seul un garage attaché peut être implanté dans la cour avant ; la marge avant minimale doit être respectée.

Malgré le premier alinéa, un garage isolé ou attaché ou un abri d'auto attaché doit être localisé à au moins 60 mètres du lac Delage et ne peut empiéter dans une rive d'un cours d'eau.

#### **104. ARCHITECTURE D'UN GARAGE ISOLÉ OU ATTACHÉ**

Un garage isolé ou attaché doit être construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

#### **105. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À UN ABRI D'AUTO ATTACHÉ**

Un abri d'auto attaché est assujéti aux dispositions spécifiques suivantes :

- 1° il est interdit de fermer un abri d'auto avec tout type de toile, à l'exception d'une période s'étendant du 15 octobre au 1<sup>er</sup> mai. Dans ce cas le matériau doit être entretenu et remplacé s'il est endommagé ;
- 2° un abri d'auto doit être attaché au bâtiment principal ;
- 3° un abri d'auto attaché peut être transformé en garage privé en autant que toutes les normes du présent règlement puissent être respectées pour un tel garage privé.

#### **106. SUPERFICIE ET DIMENSIONS D'UNE REMISE**

Les normes applicables à une remise accessoire à un usage du groupe H – Habitation en ce qui a trait aux dimensions et à la superficie sont les suivantes :

- 1° la superficie maximale d'une remise est de 21 mètres carrés ;
- 2° la hauteur maximale d'une remise est de 4,5 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol de tous les côtés de la remise jusqu'au faite du toit.

#### **107. NORMES D'IMPLANTATION D'UNE REMISE**

\_\_\_\_\_ Modifié : r.U-2018-06, a.2

Une remise accessoire à un usage du groupe H – Habitation doit respecter les normes d'implantation suivantes :

- 1° 0,6 mètre d'une ligne latérale ou arrière de lot si le bâtiment n'a pas d'ouverture le long de ces lignes de lot et 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière de lot si le bâtiment a une ouverture le long de ces lignes de lot ;

Nonobstant le précédent paragraphe, dans les zones 11-Hb et 18-Hb, une remise d'une habitation en rangée ou jumelée peut être implantée à une distance de 0 mètre de la ligne latérale mitoyenne avec une autre habitation en rangée ou jumelée si le bâtiment n'a pas d'ouverture le long de cette ligne;

- 2° dans une cour avant secondaire, la remise ne peut empiéter dans la marge avant et il ne doit y avoir aucun empiétement devant une façade avant du bâtiment principal.

Malgré les deux premiers alinéas, une remise ne peut empiéter dans une rive d'un cours d'eau ainsi qu'à moins de 30 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Delage.

#### **108. DISPOSITION PARTICULIÈRES À UN GAZÉBO, UNE GLORIETTE, UN KIOSQUE, UNE PERGOLA OU UN SOLARIUM OU UNE VERRIÈRE ATTACHÉ**

Un gazébo, une gloriette, un kiosque ou une pergola est permis sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1° une telle construction ne peut être implantée à moins de 2,5 mètres d'une ligne de lot arrière ou latérale ;
- 2° la superficie maximale d'une telle construction est de 21 mètres carrés ;
- 3° la hauteur maximale est de 3,5 mètres.

Un solarium ou une verrière attachée est permis sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1° une telle construction ne peut être implantée à moins de 3,5 mètre d'une ligne de lot arrière ou latérale ;
- 2° la superficie maximale d'une telle construction est de 26 mètres carrés ;
- 3° la hauteur maximale est de 3,5 mètres.

Malgré le premier alinéa, une telle construction ne peut empiéter dans une rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

#### **109. DISPOSITIONS PARTICULIÈRE À UNE SERRE DOMESTIQUE**

Une serre domestique est permise sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1° une serre domestique ne peut être implantée à moins de 1,5 mètre d'une ligne de lot arrière ou latérale ;

U-2012-02

- 2° la hauteur maximale est de 3,5 mètres ;
- 3° la superficie maximale d'une serre domestique est de 15 mètres carrés ;
- 4° une serre domestique doit être recouverte de verre ou de plastique rigide ou souple (polyéthylène).

Malgré le premier alinéa, une telle construction ne peut empiéter dans une rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

**CHAPITRE 9**  
**CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET SAILLIES**  
**ACCESSOIRES AU BÂTIMENT PRINCIPAL**

**SECTION 1 : CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES PERMIS**

**110. CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES PERMIS DANS UNE COUR AVANT**

Modifié : r.U-2018-06, a.2

En outre des bâtiments accessoires permis en vertu du présent règlement, les constructions, équipements accessoires et saillies permis dans une cour avant sont les suivants :

- 1° un perron, un balcon, une galerie, un escalier donnant accès au rez-de-chaussée, une marquise, un auvent, un porche ouvert, un avant-toit, pourvu que l'empiètement dans les marges de recul avant et latérale n'excède pas 2 mètres ;
- 2° une fenêtre en baie, une verrière, les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal, pourvu que l'empiètement dans les marges de recul avant et latérale n'excède pas 1 mètre tout en respectant une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale de lot ;
- 3° une rampe d'accès pour personnes handicapées, donnant accès au rez-de-chaussée à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes de lot;
- 4° un puits d'eau potable, lorsque permis ;
- 5° une construction souterraine ;
- 6° un trottoir, un lampadaire, les plantations, les potagers et les aménagements paysagers ;
- 7° un jardin d'eau ou un bassin artificiel conforme au présent règlement ;
- 8° une piscine ou un spa uniquement dans une cour avant secondaire sans empiéter dans la marge avant sous réserve du respect des dispositions prescrites à la section 3 du présent chapitre ;
- 9° les murs de soutènement, les clôtures, abris ou constructions temporaires ainsi que les enseignes conformes au présent règlement.

## **111. CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES PERMIS DANS UNE COUR LATÉRALE OU ARRIÈRE**

En outre des bâtiments accessoires permis en vertu du présent règlement, les constructions, équipements accessoires et saillies permis dans une cour latérale et arrière sont les suivants :

1° un perron, un balcon, une galerie, un escalier, à condition d'être à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes latérales et arrières ;

Nonobstant le précédent paragraphe, dans les zones 11-Hb et 18-Hb, un perron, un balcon, une galerie, un escalier, d'une habitation en rangée ou jumelée, peut d'être à une distance minimale de 0 mètre des lignes latérales et arrières ;

2° une marquise, un auvent, un porche ouvert, un avant-toit, pourvu que l'empiétement dans les marges de recul latérale et arrière n'excède pas 2 mètres ;

3° une fenêtre en baie, une verrière, les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal, pourvu que l'empiétement dans les marges de recul latérale et arrière n'excède pas 1 mètre ;

4° une rampe d'accès pour personnes handicapées, donnant accès au rez-de-chaussée à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes de lot;

5° une terrasse, un patio à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes de lot ;

Nonobstant le précédent paragraphe, dans les zones 11-Hb et 18-Hb, une terrasse, un patio d'une habitation en rangée ou jumelée, peut être à une distance minimale de 1 mètre des lignes de lot ;

6° un foyer extérieur à une distance minimale de 3 mètres des lignes de lot;

7° une thermopompe ou un réservoir de gaz à une distance minimale de 4 mètres des lignes de lot et camouflée par une clôture ou une haie de conifères opaque, sauf s'il s'agit d'une bonbonne de poêle barbecue d'un poids maximal de 30 livre ;

8° une antenne sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre;

9° un puits d'eau potable;

10° les constructions souterraines ;

### 173. MAINTIEN D'UNE PARTIE DU TERRAIN À L'ÉTAT NATUREL

Malgré toute autre disposition du présent règlement, on ne peut abattre ou couper des espèces herbacées (incluant le gazon) arbustives ou arborescentes sur un terrain de moins de 500 mètres carrés s'il en résulte une réduction de la surface à l'état naturel présente sur le terrain à moins de 10 % de la superficie totale du terrain.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 500 à 1 499 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 30 %.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1 500 à 2 999 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 50 %.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 3 000 à 4 999 mètres carrés, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 60 %.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 5 000 mètres carrés et plus, le pourcentage visé au premier alinéa est fixé à 70 %.

Dans l'espace conservé à l'état naturel, la tonte de pelouse et la coupe d'espèces herbacées, arbustives et arborescentes est prohibée, sauf dans les cas suivants :

- 1° la coupe ou l'arrachage de l'herbe à poux (*Ambrosia artemisiifolia*) et de l'herbe à puces (*Rhus radicans*) ainsi que certaines espèces exotiques envahissantes comme la renouée japonaise (*Polygonum cuspidatum*) ou la berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*);
- 2° la coupe d'un arbre ou d'un arbuste conforme au présent règlement.

Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de 1499 mètres carrés et moins où une emprise d'Hydro-Québec est présente et à l'intérieure de laquelle un abattage d'espèces arbustives ou arborescentes est nécessaire, le pourcentage de conservation exigé de la surface arbustive ou arborescente se calcule de la manière suivante :  $PCE = ((S / 100) / 2)$  où :

- 1° PCE = pourcentage de conservation exigé (considérant la présence d'une emprise d'Hydro-Québec) ;
- 2° PC = pourcentage de conservation (soit le pourcentage prescrit au premier ou second alinéa du présent article) ;
- 3° S = Superficie du terrain visé – superficie de la servitude.

#### **174. NOMBRE MINIMAL D'ARBRES ET D'ARBUSTES PAR TERRAIN**

En outre de l'article précédent, sur un lot, au moins 3 arbres doivent être présents par 100 mètres carrés de terrain et au moins 3 arbustes doivent être présents par 50 mètres carrés de terrain. Le calcul doit considérer un arrondi à l'unité supérieure. Un tronc chevauchant une ligne de lot compte pour chacune des propriétés contiguës.

Lorsque des arbres doivent être plantés afin de respecter le nombre minimal d'arbres exigé par le présent article, ceux-ci doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre et un diamètre de 0,05 mètre à 1,3 mètre du sol.

Lorsque des arbustes doivent être plantés afin de respecter le nombre minimal d'arbustes exigés par le présent article, ceux-ci doivent avoir une hauteur minimale de 0,3 mètre et couvrir une superficie ayant un diamètre ou un rayon minimal de 0,3 mètre.

#### **175. PLANTATION LORS DE LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**

Sur un terrain ayant fait l'objet d'un permis de construction pour un bâtiment et dont le nombre d'arbres et d'arbustes est inférieur au nombre minimal exigé pour l'aménagement des espaces libres, le propriétaire doit procéder à la plantation d'arbres et d'arbustes en vue de rendre son terrain conforme au présent règlement.

Cette plantation est une condition essentielle à l'émission du permis de construction et doit être réalisée dans un délai maximal de 12 mois, calculé à partir de la date de l'émission de ce permis.

#### **176. PROTECTION DES ARBRES LORS DE TRAVAUX**

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres qu'il doit conserver et ce, pour toute la durée des travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition. Pour protéger efficacement ces arbres en évitant la compaction des racines et les blessures au tronc, il est nécessaire qu'aucune machinerie ne circule et qu'aucun empilement de matériel (gravier,

terre, autre) ne soit placé sur la surface circulaire de terrain se trouvant sous le feuillage de l'arbre. Cette surface doit être délimitée pour en empêcher l'accès, soit par un grillage ou par du rubannage.