

## RÈGLEMENT NUMÉRO 577-5

### Version finale

#### **MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 577 ET SES AMENDEMENTS**

---

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté le 5 mai 2015 le règlement de zonage numéro 577;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour amender son Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'assurer une cohérence dans l'aménagement des terrains de coin avec la cour avant des terrains adjacents ;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> novembre 2016 par Monsieur le Conseiller Luc-André Biron;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation fut tenue le 17 janvier 2017 à 19 h et qu'aucune modification n'est apportée audit projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 17 janvier 2017, le second projet de règlement numéro 577-5 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la procédure de consultation par registre n'est pas nécessaire puisqu'aucune demande n'a été déposée à la municipalité dans la période prévue à cet effet, selon l'avis public paru dans l'édition du 24 janvier 2017 du journal Hebdo Rive Nord;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT, le préambule faisant partie intégrante du présent règlement :

#### **Article 1**

Les définitions de «cour arrière», «cour avant principale», «cour avant secondaire», «cour latérale», «façade principale d'un bâtiment», «mur avant», «mur arrière», «mur latéral», «ligne latérale de terrain», «ligne avant principale de terrain (ligne de rue)», «ligne avant secondaire de terrain», «ligne de terrain», «largeur (d'un bâtiment)», «marge de recul (marge avant)», «marge avant», «marge avant principale», «marge avant secondaire», «marge latérale», «marge arrière», «terrain d'angle», «terrain d'angle transversal», «terrain intérieur transversal», «patio de piscine hors-terre (patio surélevé)», «véranda» et le «croquis A-1 : Type de cours» de l'annexe A du règlement de zonage 577 sont remplacés par ce qui suit :

**COUR ARRIÈRE**

Espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales, la cour avant principale et la cour avant secondaire le cas échéant.

La cour arrière est constituée de l'espace délimité par la ligne arrière du terrain, les lignes latérales du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'aux lignes latérales de terrain.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, la cour arrière est constituée de l'espace délimité par la ligne arrière du terrain, la ligne latérale du terrain, le cas échéant, le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant et une cour avant principale ou une cour avant secondaire.

Pour les fins de la détermination de la cour arrière, un pan de mur arrière mesurant moins de 2,5 mètres de longueur et reculé de plus de 4 mètres du reste du mur arrière ne doit pas être considéré dans la délimitation de la cour arrière. Une seule portion de mur ayant ces caractéristiques peut être soustraite de chaque côté du bâtiment pour la considération de la cour arrière.

### **COUR AVANT PRINCIPALE**

Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour avant signifie l'espace résiduel sur le terrain quand on y soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales et la cour arrière.

Dans le cas d'un terrain de coin, d'un terrain de coin transversal et d'un terrain de coin de type rue-ruelle, la cour avant principale signifie l'espace résiduel sur le terrain quand on y soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, la cour avant secondaire, la cour latérale et la cour arrière.

La cour avant principale est constituée de l'espace délimité par la ligne avant principale du terrain, le mur de façade principale du bâtiment principal et son prolongement rectiligne jusqu'à une ligne de terrain autre que la ligne avant principale et les lignes de terrain entre ces deux éléments (généralement les lignes latérales de terrain).

Pour les fins de la détermination de la cour avant principale, un pan de mur de façade principale mesurant moins de 2,5 mètres de longueur et reculée de plus de 4 mètres du reste du mur avant ne doit pas être considéré dans la délimitation de la cour avant principale. Une seule portion de mur ayant ces caractéristiques peut être soustraite de chaque côté du bâtiment pour la considération de la cour avant.

Dans le cas où le prolongement rectiligne du mur de façade principale du bâtiment principal ne se prolonge pas jusqu'à une ligne de terrain autre que la ligne avant principale du terrain, il faut plutôt prolonger ce mur, en partant du coin entre ce mur avant et le mur latéral du bâtiment, parallèlement à la ligne avant principale ou sa tangente jusqu'à une ligne de terrain autre que la ligne avant principale du terrain.

De plus, la limite entre la cour avant principale et une cour latérale ou arrière ne peut jamais s'approcher à une distance moindre à la marge de recul avant principale prévue pour le bâtiment principal de la ligne avant principale, à moins que le bâtiment principal empiète déjà dans cette marge, auquel cas la limite ne peut s'approcher à moindre distance que la marge existante du bâtiment principal.

### **COUR AVANT SECONDAIRE**

Dans le cas d'un terrain de coin, d'un terrain de coin transversal et d'un terrain de coin de type rue-ruelle, la cour avant secondaire signifie l'espace résiduel sur le terrain quand on y soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, la cour avant principale, la cour latérale et la cour arrière.

La cour avant secondaire est constituée de l'espace délimité par la cour avant principale, une ligne avant secondaire de terrain, le mur avant du bâtiment principal où il n'y a pas de façade principale et son prolongement rectiligne jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant et la ligne de terrain entre ces deux éléments.

Pour les fins de la détermination de la cour avant secondaire, un pan de mur avant où il n'y a pas de façade principale mesurant moins de 2,5 mètres de longueur et reculée de plus de 4 mètres du reste du mur avant où il n'y a pas de façade principale ne doit pas être considéré dans la délimitation de la cour avant secondaire. Une seule portion de mur ayant ces caractéristiques peut être soustraite de chaque côté du bâtiment pour la considération de la cour avant secondaire.

Dans le cas où le prolongement rectiligne du mur avant du bâtiment principal où il n'y a pas de façade principale ne se prolonge pas jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant, il faut plutôt prolonger ce mur, en partant du coin entre le mur avant et le mur autre qu'un mur avant du bâtiment principal, parallèlement à la ligne avant secondaire du terrain ou sa tangente, jusqu'à une ligne de terrain autre qu'une ligne avant.

De plus, la limite entre la cour avant secondaire et une cour latérale ou arrière ne peut jamais s'approcher à une distance moindre à la marge de recul avant secondaire de la ligne avant secondaire, à moins que le bâtiment principal empiète déjà dans cette marge, auquel cas la limite ne peut s'approcher à moindre distance que la marge existante du bâtiment principal.

### **COUR LATÉRALE**

Espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, la cour arrière, la cour avant et la cour avant secondaire le cas échéant.

La cour latérale est constituée de l'espace délimité par une ligne latérale du terrain, un mur latéral ou une partie du mur latéral du bâtiment principal, une cour arrière et une cour avant principale ou une cour avant secondaire.

### **FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE) OU MUR DE FAÇADE**

Mur avant d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation publique ou privée, où se trouve habituellement l'entrée principale, et usuellement pour lequel une adresse civique a été émise par la Ville. Ce mur peut être brisé. Il ne peut y avoir qu'un seul mur de façade par bâtiment principal.

### **MUR AVANT**

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle (angle de 45° ou moins par rapport à la ligne de terrain) à une ligne avant de terrain. Ce mur peut être brisé.

### **MUR ARRIÈRE**

Mur extérieur d'un bâtiment principal parallèle ou sensiblement parallèle (angle de 45° ou moins par rapport à la ligne par rapport à la ligne de terrain) à la ligne arrière de terrain. Ce mur peut être brisé.

### **MUR LATÉRAL**

Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle (angle de 45° ou moins par rapport à la ligne de terrain) à une ligne latérale du terrain. Ce mur peut être brisé.

### **LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN**

Ligne de démarcation entre deux terrains autre qu'une voie de circulation publique ou privée et qui a un point d'intersection avec la ligne avant principale de terrain.

### **LIGNE AVANT PRINCIPALE DU TERRAIN**

Ligne avant de terrain située du côté de la façade principale du bâtiment principal.

**LIGNE AVANT SECONDAIRE DU TERRAIN**

Ligne avant située du côté d'un mur avant d'un bâtiment principal autre que le mur de façade principal.

**LIGNE DE TERRAIN**

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain, de l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée ou d'une rivière.

## **LARGEUR (D'UN BÂTIMENT)**

Distance comprise entre les murs latéraux opposés les plus éloignés.

Dans le cas d'un bâtiment principal sis sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, il s'agit de la distance comprise entre le mur latéral et le mur avant opposé le plus éloigné.

## **MARGE DE REcul**

Distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un lot, fixée par règlement et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Signifie également la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'un lot, fixée par règlement, à respecter entre une construction, un bâtiment, un ouvrage, un équipement, une enseigne, un terrain de stationnement, un usage ou tout autre élément spécifié au règlement et une ligne de lot.

## **MARGE AVANT**

Dans tous les cas, la marge avant signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne avant de lot et une distance, fixée par règlement, à respecter de cette ligne avant de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant.

## **MARGE AVANT PRINCIPALE**

Dans tous les cas, la marge avant principale signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne avant principale de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne avant principale de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant.

## **MARGE AVANT SECONDAIRE**

Dans tous les cas, la marge avant secondaire signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne avant secondaire de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne avant secondaire de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant.

## **MARGE LATÉRALE**

Dans tous les cas, la marge latérale signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne latérale de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne latérale de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant.

## **MARGE ARRIÈRE**

Dans tous les cas, la marge arrière signifie la distance minimale calculée perpendiculairement en tous points des limites d'une ligne arrière de lot, fixée par règlement, à respecter de cette ligne arrière de lot.

Dans le cas d'un bâtiment principal, la marge se calcule à partir des fondations ou à partir du mur extérieur avant d'un porte-à-faux, le cas échéant.

**TERRAIN D'ANGLE OU TERRAIN DE COIN**

Terrain situé à l'intersection interne de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à cent trente-cinq degrés ( $135^{\circ}$ ).

**TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL**

Terrain d'angle bordé par trois voies de circulation publiques ou privées.



**TERRAIN INTÉRIEUR TRANSVERSAL**

Terrain intérieur bordé par deux voies de circulation publiques ou privées.

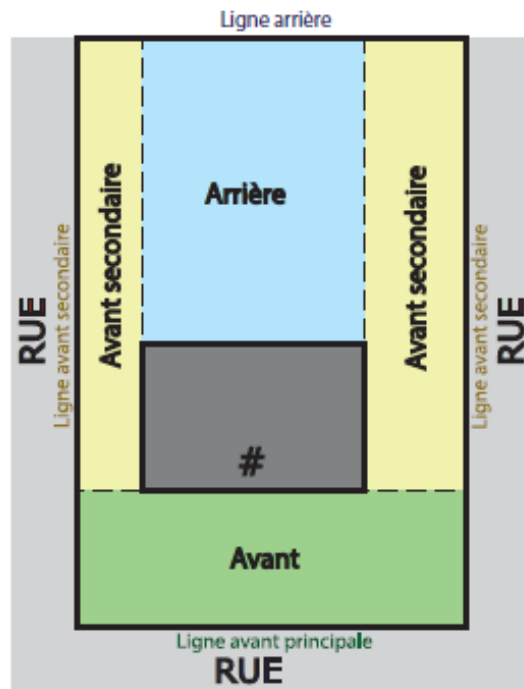
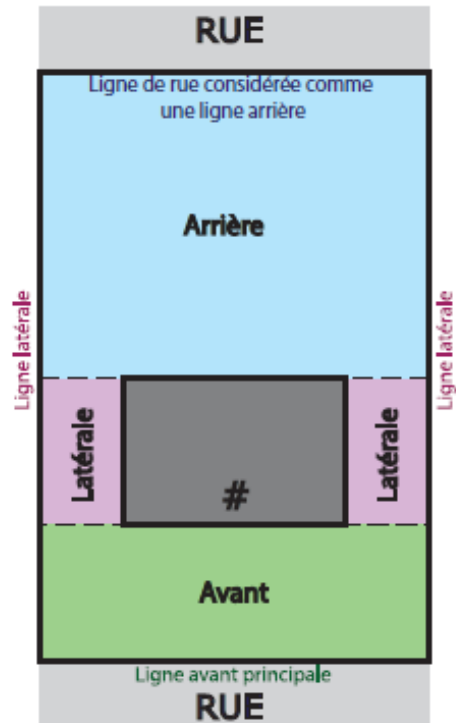
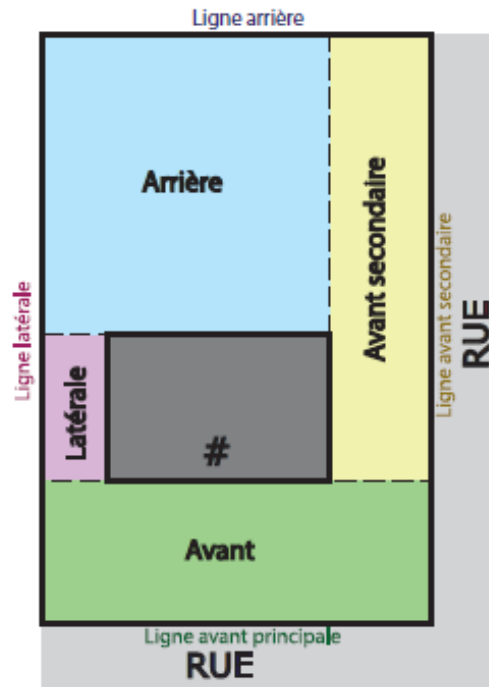
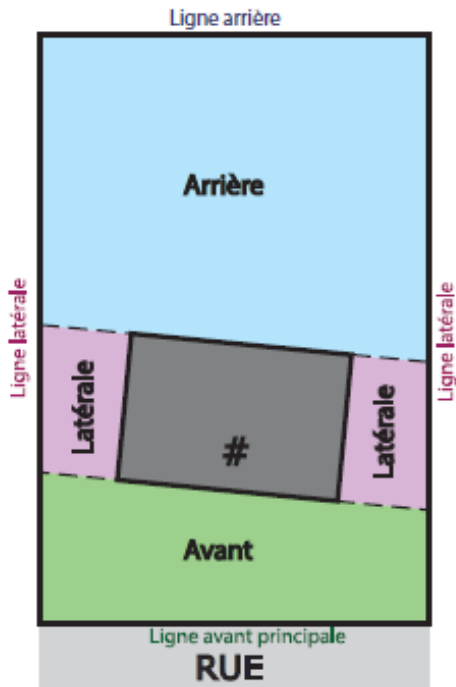
**PATIO**

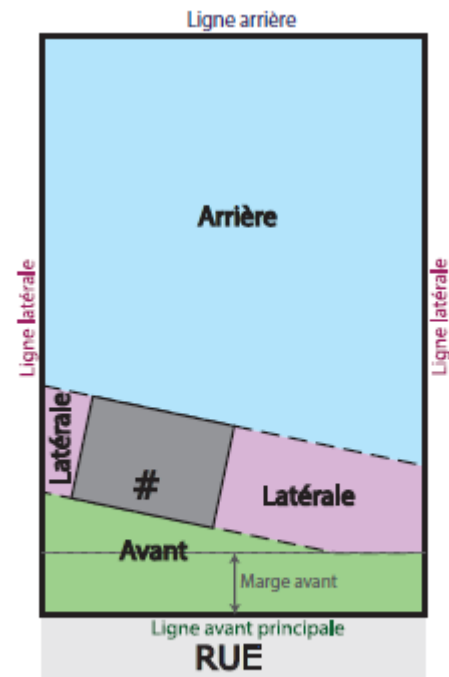
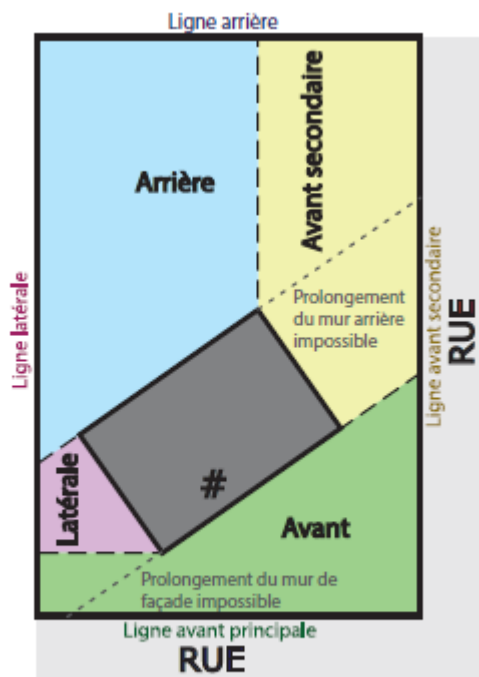
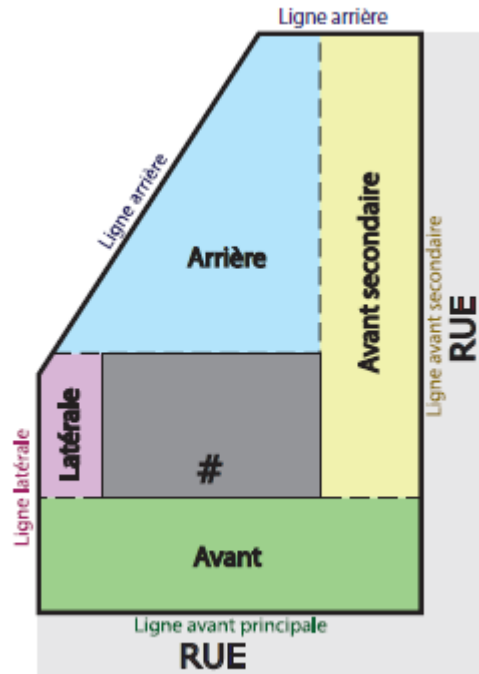
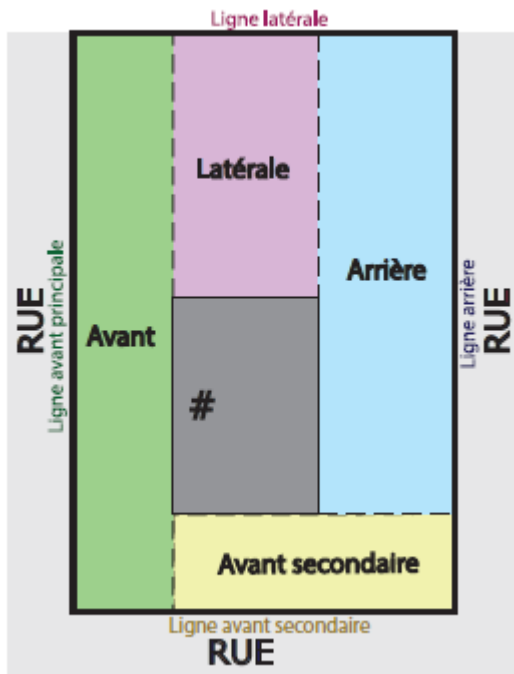
Plate-forme surélevée, fixée sur pilotis ou toute autre structure placée en majeure partie à la hauteur de la piscine pour en faciliter l'accès, et non rattaché au bâtiment principal.

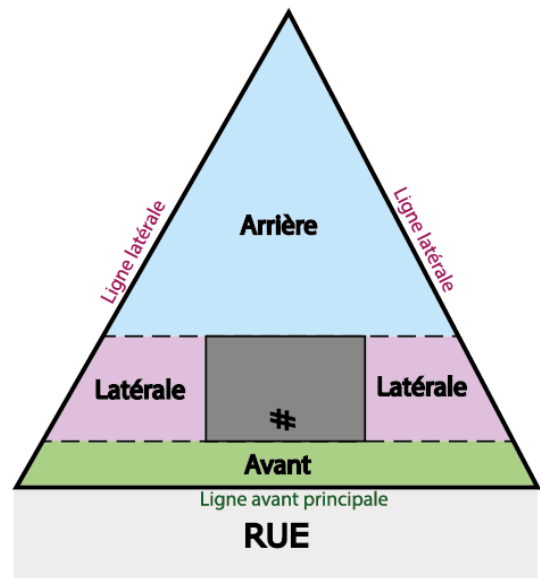
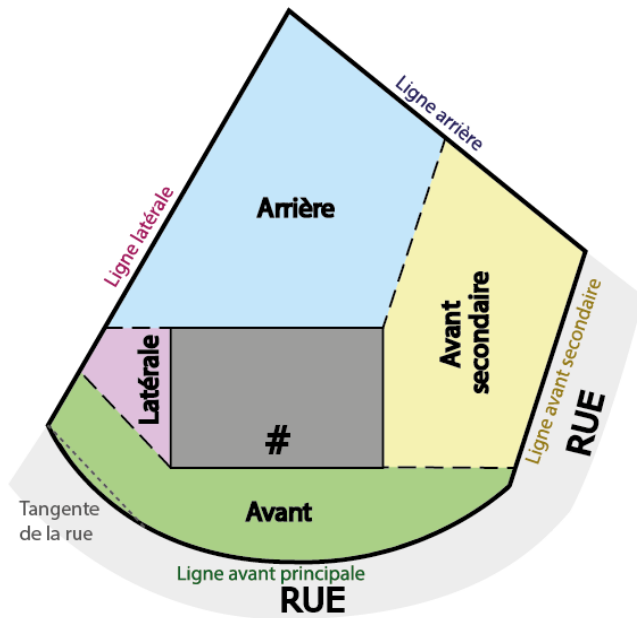
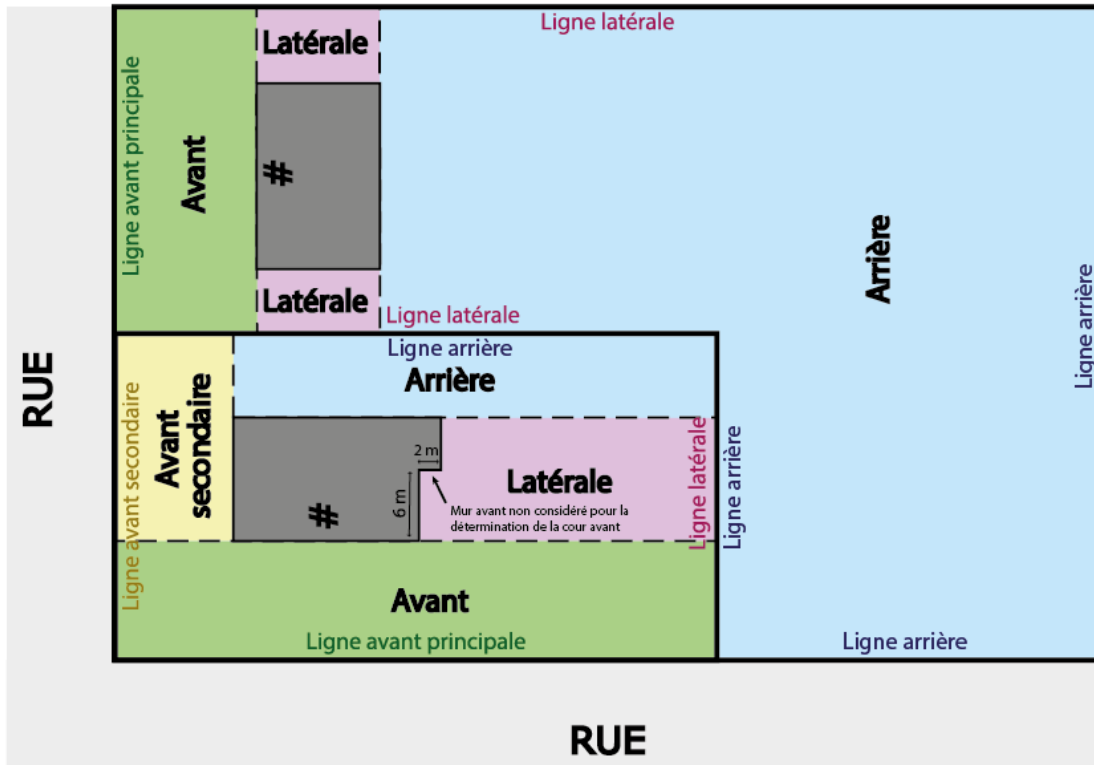
**VÉRANDA**

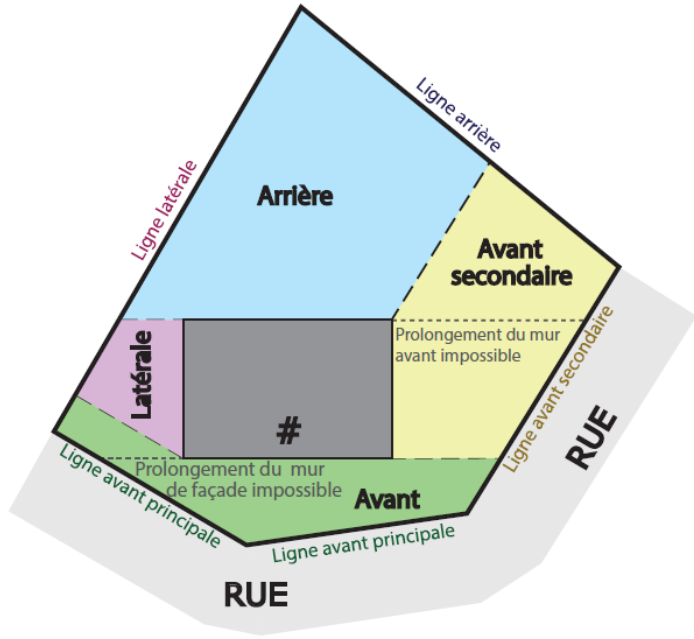
Galerie ou balcon couvert, fermé sur tous ces côtés, vitré ou non et disposé en saillie ou non, à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

croquis A-1 : Type de cours









## **Article 2**

Les définitions de «cour avant», «ligne avant de terrain (ligne de rue)», «ligne de lot», «ligne arrière de lot», «ligne latérale de lot», «ligne avant de lot (ligne de rue)», «ligne avant principale de lot», «ligne avant secondaire de lot» et «pergola» sont insérées en respectant l'ordre alphabétique à l'annexe A du règlement de zonage 577. Les définitions se lisent comme suit :

### **COUR AVANT**

Cour avant principale ou cour avant secondaire ou l'ensemble de ces deux espaces.

### **LIGNE AVANT DE TERRAIN (LIGNE D'EMPRISE D'UNE VOIE DE CIRCULATION)**

Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite avec une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la ligne avant correspond aussi à la ligne séparant un terrain d'un autre terrain la plus rapprochée de la voie de circulation publique ou privée et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci lorsque le bâtiment principal se situe en arrière de cette ligne par rapport à la voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain intérieur transversal, la ligne de terrain adjacente à la voie publique qui n'est pas du côté de la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de terrain. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, la ligne avant de terrain qui est du côté opposé à la façade du bâtiment principal, le cas échéant, doit être considérée comme une ligne arrière de terrain. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain dont toutes les lignes de propriétés sont des lignes avant, la ligne avant de terrain qui est du côté opposé à la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de terrain. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

### **LIGNE DE LOT**

Ligne séparant un lot d'un autre lot.

### **LIGNE ARRIÈRE DE LOT**

Ligne séparant un lot d'un autre lot, sans être une ligne avant de lot ou une ligne latérale de lot.

Dans le cas d'un lot irrégulier où la ligne arrière de lot a moins de trois mètres (3 m) de largeur ou dont les lignes latérales se rejoignent, il faut assumer :

- que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m);
- qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du lot;
- qu'elle est parallèle à la ligne avant; ou
- qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si celle-ci est courbée.

Dans le cas d'un lot d'angle, il s'agit de la ligne opposée à la façade principale du bâtiment principal.

**LIGNE LATÉRALE DE LOT**

Ligne de démarcation entre deux lots autres qu'une voie de circulation publique ou privée et qui a un point d'intersection avec la ligne avant principale du lot.

### **LIGNE AVANT DE LOT (LIGNE DE RUE)**

Ligne de séparation d'un lot marquant la limite avec une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un lot partiellement enclavé, la ligne avant correspond aussi à la ligne séparant un lot d'un autre lot la plus rapprochée de la voie de circulation publique ou privée et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci lorsque le bâtiment principal se situe en arrière de cette ligne par rapport à la voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un lot intérieur transversal, la ligne avant de lot qui n'est pas du côté de la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de lot. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, la ligne avant de lot qui est du côté opposé à la façade principale du bâtiment principal, le cas échéant, doit être considérée comme une ligne arrière de lot. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

Dans le cas d'un terrain dont toutes les lignes de lot sont des lignes avant, la ligne avant de lot qui est du côté opposé à la façade principale du bâtiment principal doit être considérée comme une ligne arrière de lot. Elle demeure assujettie aux dispositions réglementaires concernant l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

### **LIGNE AVANT PRINCIPALE DE LOT**

Ligne avant de lot située du côté de la façade principale du bâtiment principal.

### **LIGNE AVANT SECONDAIRE DE LOT**

Ligne avant située du côté d'un mur avant autre que la façade principale du bâtiment principal.

### **PERGOLA**

Structure faite de colonnes et de poutres légères supportant une toiture à claire-voie et dont les côtés sont ouverts ou faits d'un matériau posé à claire-voie, généralement aménagée pour y faire grimper des plantes ou pour créer de l'ombre.

### **Article 3**

L'article 4.1.1 de la section 1 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est modifié par le remplacement du mot «terrain» par le mot «lot». L'article 4.1.1 se lit maintenant comme suit :

#### **« 4.1.1 REGLES GENERALES**

Sauf pour les usages agricoles, publics, de service public ou récréatifs et les terrains qui ne sont séparés du corps principal de la propriété que par une voie publique ou une voie ferrée, aucun usage accessoire ne peut être autorisé et aucun bâtiment ou construction accessoire ne peut être implanté sur un lot vacant, non occupé par un bâtiment principal.

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire sauf lorsqu'un garage ou un abri d'auto est adossé au bâtiment principal, auquel cas le garage ou abri d'auto doit être considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal et respecte toutes dispositions du présent règlement applicables au bâtiment principal.



L'architecture des bâtiments accessoires doit s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture du bâtiment principal, tant par la forme, le style, la volumétrie, les matériaux extérieurs, les couleurs, etc. La volumétrie d'un bâtiment accessoire doit demeurer inférieure à celle du bâtiment principal de manière à percevoir le caractère « accessoire » des bâtiments par rapport au bâtiment principal. »

## **Article 4**

L'article 4.2.1 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé.  
L'article 4.2.1 se lit maintenant comme suit :

### **«4.1.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES POUR UNE PISCINE**

Conditions d'installation : Une piscine peut être installée à condition qu'il existe un bâtiment principal sur le lot visé. Une piscine peut être localisée en cour latérale et arrière. Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre la piscine, y inclus toute structure y donnant accès, et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

L'implantation de toute piscine extérieure est régie par les normes suivantes :

1. Un trottoir ou une surface antidérapante d'une largeur minimale d'un mètre doit être aménagé autour d'une piscine creusée. Ce trottoir ou cette promenade s'appuie à la paroi de la piscine sur tout le périmètre de celle-ci;
2. Un espace minimal de 1,2 mètre doit être laissé libre entre la piscine, y inclus toute structure y donnant accès, et les lignes latérales ou arrière du lot sur lequel elle est implantée, ainsi que de tout bâtiment ou construction accessoire à l'habitation. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher d'annexer un patio ou un perron à la piscine;
3. La piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
4. Tout appareil lié au fonctionnement de la piscine, dont le système de filtration, doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyens d'escalade donnant accès à la piscine. Il doit être situé à au moins 1,5 mètre de la paroi de la piscine ou de l'enceinte. De plus, le système de filtration doit être situé à un (1) mètre minimum de toute ligne de lot. Une thermopompe ou une pompe à chaleur doit respecter les distances et les dispositions de l'article 4.2.10.

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.

Toutefois, peut être situé à moins de 1,5 mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

- a) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 7 et 8 du présent article;
  - b) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux sous-paragraphes b) et c) du paragraphe 7 du présent article;
  - c) dans une remise.
5. Une piscine dont l'une quelconque de ses parties a une profondeur de soixante (60) centimètres ou plus doit être ceinturée d'une enceinte située à une distance minimale d'un mètre des rebords de celle-ci;
  6. Malgré le paragraphe précédent, une piscine hors terre dont la hauteur est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont

la hauteur de la paroi est de 1,42 mètre ou plus n'a pas être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) 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;
- b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 7 et 8 du présent article;

- c) 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 aux paragraphes 7 et 8 du présent article.
7. Toute enceinte (clôture ou mur) entourant une piscine doit :
- a) ne comporter aucune ouverture pouvant laisser passer un objet sphérique dont le diamètre est de dix (10) centimètres ou plus;
  - b) être d'une hauteur au moins 1,2 mètre;
  - c) être conçue de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader. Il doit y avoir aucun élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade;
  - d) posséder une distance inférieure à cinq (5) centimètres entre le sol et la clôture ou le mur.

Le mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

L'installation d'une clôture autour d'une piscine ne doit pas nuire à l'évacuation des personnes par les issues de la résidence situées au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

Aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbre ne constituent pas une clôture ou un mur;

8. Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au paragraphe 7 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;
9. Une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
10. Une piscine ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres minimum;
11. Une piscine couverte de quelque manière que ce soit doit être intégrée au bâtiment principal et respecter les dispositions applicables pour celui-ci. La hauteur maximum d'un dôme au-dessus d'une piscine est fixée à 4 mètres maximum;
12. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir;
13. Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.»

## **Article 5**

L'article 4.2.2 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé.  
L'article 4.2.2 se lit maintenant comme suit :

#### **«4.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES POUR UN SPA PRIVÉ EXTÉRIEUR OU UN SAUNA PRIVÉ EXTERIEUR**

Les normes relatives à l'implantation des spas privés extérieurs et saunas privés extérieurs sont les suivantes :

1. Un seul spa privé extérieur et un seul sauna privé extérieur sont autorisés par terrain;
2. Les spas privés extérieurs et les saunas privés extérieurs sont autorisés dans les cours latérales et arrières. Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre le spa ou le sauna, y inclus toute structure y donnant accès, et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.
3. La marge de recul latérale d'un spa privé extérieur doit respecter un minimum de 0,75 mètre;

4. La marge de recul arrière d'un spa doit respecter un minimum d'un mètre et demi (1,5 m);
5. La marge de recul de toutes lignes de lot d'un sauna est de 0,75 m et 1,8 m du côté d'un mur ayant une ouverture;
6. La superficie maximale d'un sauna privé extérieur est de 5 mètres carrés. Tous sauna dépassant cette superficie doit respecter toutes les dispositions de l'article 4.2.3 en plus des dispositions du présent article.
7. Le spa privé extérieur doit être muni d'un couvercle rigide muni d'un dispositif de sécurité empêchant son ouverture.»

## **Article 6**

L'article 4.2.3 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé. L'article 4.2.3 se lit maintenant comme suit :

### **4.2.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX GARAGES, REMISES, HANGARS, GLORIETTES (GAZEBO), SERRES ET CABANONS**

Les bâtiments accessoires, détachés de l'habitation tels les garages privés, remises, hangars, gloriettes (gazebo), serres, cabanons et saunas de plus de 5 mètres carrés de superficie sont permis sur les terrains résidentiels aux conditions suivantes :

1. Leur construction ne peut être autorisée à moins que l'habitation qu'ils desservent ne soit déjà érigée et à moins qu'ils ne soient localisés sur le même lot que celle-ci;
2. Leur superficie d'implantation ne doit pas être supérieure à 10% de la superficie du lot sans jamais excéder cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>), les piscines recouvertes d'une membrane font exception à la règle et ne doivent pas être comptabilisées. Les garages privés ne doivent pas dépasser 75% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal et ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;
3. Les normes d'implantation des bâtiments accessoires sont fixées comme suit :

**Tableau 1 : Normes d'implantation des bâtiments accessoires**

Bâtiments accessoires	Superficie maximale	Hauteur maximale		Marges latérales et arrière minimales		Distance minimale / à l'habitation	Localisation sur le terrain
		Toit plat	Toit incliné	Avec ouverture	Sans ouverture		
Cabanon, serre, remise, hangar, gloriette, sauna	16 m <sup>2</sup> ou 3% sup. terrain	2,75 m	3,6 m	1,8 m	0,75 m	1 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cours latérales et arrière**;</li> <li>• cours avant secondaire*</li> </ul>
Garage	65 m <sup>2</sup> ou 8% sup. terrain < 1000 m <sup>2</sup>	3,6 m	5,5 m	1,8 m	1 m	1 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cours latérales et arrière**;</li> <li>• cours avant secondaire*</li> </ul>

Garage	100 m <sup>2</sup> ou 8% sup. terrain pour terrain > <b>1000 m<sup>2</sup></b>	4 m	6,0 m	3 m	3 m	1 m	• cour arrière**
--------	--	-----	-------	-----	-----	-----	------------------

\* L'implantation d'un bâtiment accessoire est permise dans la cour avant secondaire uniquement dans le cas où un terrain de coin est adossé à un autre terrain de coin et à condition de respecter une marge de recul de 2,5 mètres avec l'emprise de la voie de circulation publique ou privée et avec la ligne arrière de terrain.

\*\* Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre le bâtiment accessoire et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

4. Leur nombre ne doit pas excéder trois (3) par terrain dont un maximum de deux (2) bâtiments accessoires d'entreposage par terrain;

5. Leurs matériaux de revêtement sont limités au bois peint ou teint, aux bois de pruche, aux bardeaux de cèdre, aux déclinés métalliques prépeints ou recouverts de vinyle, à la pierre et à la brique, au PVC, résines de synthèse, polymère, au verre et au plexiglass. De plus, le polythène, les toiles de plastique ou de tissu sont défendus comme matériau de revêtement des murs et de la toiture;
6. Ils ne doivent jamais servir à abriter des animaux ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds de quelque façon que ce soit pour le voisinage.
7. Ils ne peuvent comporter aucune cave ou sous-sol ni plus d'un étage.
8. La distance minimale de 1,2 mètre entre toute ligne de lot et un avant-toit d'un bâtiment accessoire construit sur une fondation permanente doit être respectée.»

### **Article 7**

L'article 4.2.4 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé. L'article 4.2.4 se lit maintenant comme suit :

#### **4.2.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SOLARIUM**

Dans les zones « Habitation », les solariums sont permis en respectant les conditions suivantes :

1. Les solariums sont permis dans les cours avant secondaire, latérale et arrière.
2. Les solariums doivent respecter toutes les dispositions applicables pour le bâtiment principal. Toutefois, un solarium de moins de moins de 15 mètres carrés de superficie n'a pas à être comptabilisé dans la superficie de plancher du bâtiment pour autant qu'il ne partage pas de toit en commun avec le bâtiment et qu'il forme un espace distinct de l'espace intérieur de la maison.
3. Au moins soixante pourcent (60%) des murs donnant sur l'extérieur devront être vitrés.
4. Un décroché, d'une profondeur maximum de quatre (4) mètres calculés à partir du mur du bâtiment principal auquel est adossé le solarium, est permis.

### **Article 8**

L'article 4.2.5 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé. L'article 4.2.5 se lit maintenant comme suit :

#### **« 4.2.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PATIOS, TERRASSES ET PERRONS**

Les terrasses et les patios de béton, blocs de béton décoratifs, bois ou autres matériaux sont permis dans les cours latérales et arrière. La hauteur de leur plancher ne peut excéder 1,5 mètre.

Les patios doivent respecter une distance d'au moins un mètre et demi (1,2 m) de toute ligne de lot.

Pour une habitation en rangée ou jumelée, les perrons doivent respecter une distance d'au moins 0,30 mètre du côté de la ligne de lot du mur mitoyen et d'un mètre et demi (1,2 m) des autres lignes de lot.

Néanmoins, ils peuvent être implantés aux limites latérales et arrière des lots voisins s'ils ne comportent aucune élévation et aucune pente qui permettrait l'écoulement des eaux sur une propriété voisine.



Nonobstant les distances prescrites par l'article 7.1.5 du règlement de zonage 577, un perron est permis dans une cour arrière ou latérale à condition qu'il respecte toutes les dispositions du présent article.

Nonobstant les distances prescrites par l'article 7.1.5 du règlement de zonage 577, une terrasse située dans une cour arrière ou latérale est permise à condition qu'elle respecte toutes les dispositions du présent article.

Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre le patio, la terrasse ou le perron et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée à moins qu'il ne comporte aucune élévation. »

## **Article 9**

L'article 4.2.7 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé.  
L'article 4.2.7 se lit maintenant comme suit :

### **« 4.2.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX FOYERS EXTÉRIEURS AU BOIS**

L'implantation de tout foyer extérieur au bois non intégré à la cheminée d'un bâtiment principal est régie par les normes suivantes :

1. Un espace minimal de deux (2) mètres doit être laissé libre entre le foyer et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel il est situé;
2. Un espace minimal de quatre (4) mètres doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment principal ou accessoire;
3. Un espace minimal de cinq (5) mètres doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment principal présent sur les terrains voisins adjacents;
4. Chaque foyer extérieur doit être fermé sur toute ses faces, soit par des matériaux non combustibles ou par un pare-étincelles. Il doit être muni d'une cheminée, laquelle doit être conçue afin d'éviter l'émission d'escarbilles et/ou d'étincelles;
5. Les foyers extérieurs doivent être situés dans les cours latérales ou arrière du terrain et doivent être installés au niveau du sol, sur des matériaux non-combustible;
6. Le foyer ne peut se trouver sous un arbre ou tout autre végétation. »

## **Article 10**

L'article 4.2.8 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé.  
L'article 4.2.8 se lit maintenant comme suit :

### **« 4.2.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PERGOLAS**

Une pergola doit être implantée en respectant les dispositions suivantes :

1. Une pergola est permise en cour latérale et arrière. Dans le cas d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, un espace minimal équivalant à la marge de recul avant secondaire doit être laissé libre entre la pergola et la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.;
2. Si elle est attenante au bâtiment principal, une pergola doit être placée à une distance minimale de deux (2) mètres d'une ligne de lot;
3. S'il s'agit d'une construction isolée, elle peut être placée à un (1) mètre minimum de toute ligne de lot;
4. La hauteur maximale d'une pergola est fixée à 3,6 mètres calculé à partir du niveau du plancher de la terrasse, du perron ou du patio qu'elle abrite.

## **Article 11**

L'article 4.2.8 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé.  
L'article 4.2.8 se lit maintenant comme suit :

**« 4.2.15 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLES AUX POTAGERS**

Les potagers sont permis dans les cours latérales et arrière, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux. Les potagers sont également permis dans la partie de la cour avant secondaire située entre le prolongement rectiligne du mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain à une distance d'au moins 4 mètres de l'emprise d'une voie de circulation publique ou privée.

## **Article 12**

L'article 4.2.17 de la section 2 du chapitre 4 du règlement de zonage 577 est remplacé.  
L'article 4.2.17 se lit maintenant comme suit :

### **« 4.2.17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ECRANS D'INTIMITE**

Les écrans d'intimité sont permis dans les cours latérale et arrière, à une distance d'un mètre et demi (1,2 m) de toute ligne de lot et de quatre mètres (4 m) d'une emprise d'une voie de circulation publique ou privée. Pour une habitation en rangée ou jumelée, les écrans d'intimités doivent respecter une distance d'au moins 0,30 mètre du côté de la ligne de lot du mur mitoyen et de 1,2 m du côté des autres lignes de lot.

La hauteur maximale, calculée à partir du niveau du sol ou du niveau du plancher de la terrasse, du perron ou du patio sur lequel l'écran est installé, le cas échéant, est de 2,44 mètres. La longueur maximale de l'écran est de cinq mètres (5 m), sauf pour les habitations jumelées ou en rangée pour lesquelles la longueur maximale est de 2,44 mètres.

Un total de trois écrans intimités sont permis par terrain. Chaque écran doit être distancé d'au moins un mètre (1 m) d'un autre écran d'intimité.

Un écran d'intimité peut être confectionné en bois traité, peint ou teint, en treillis de PVC, résines de synthèse, fibre de verre, au verre et en métal protégé contre la corrosion. »

## **Article 13**

Le numéro de l'article «4.2.1 Dispositions particulières applicables aux bacs à déchets et matières recyclables» est modifié pour 4.2.19 et le numéro de l'article «4.2.19 Dispositions particulières applicables aux boites de dons caritatifs» est modifié pour 4.2.20. Le titre des deux articles se lit maintenant comme suit :

### **« 4.2.19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BACS À DÉCHETS ET MATIÈRES RECYCLABLES »**

### **« 4.2.20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BOITES DE DONS CARITATIFS »**

## **Article 14**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

STEVE PLANTE  
Maire

---

GUYLAINE COMTOIS  
Directrice générale et greffière

Adopté le 7 février 2017

Résolution numéro 36-02-2017