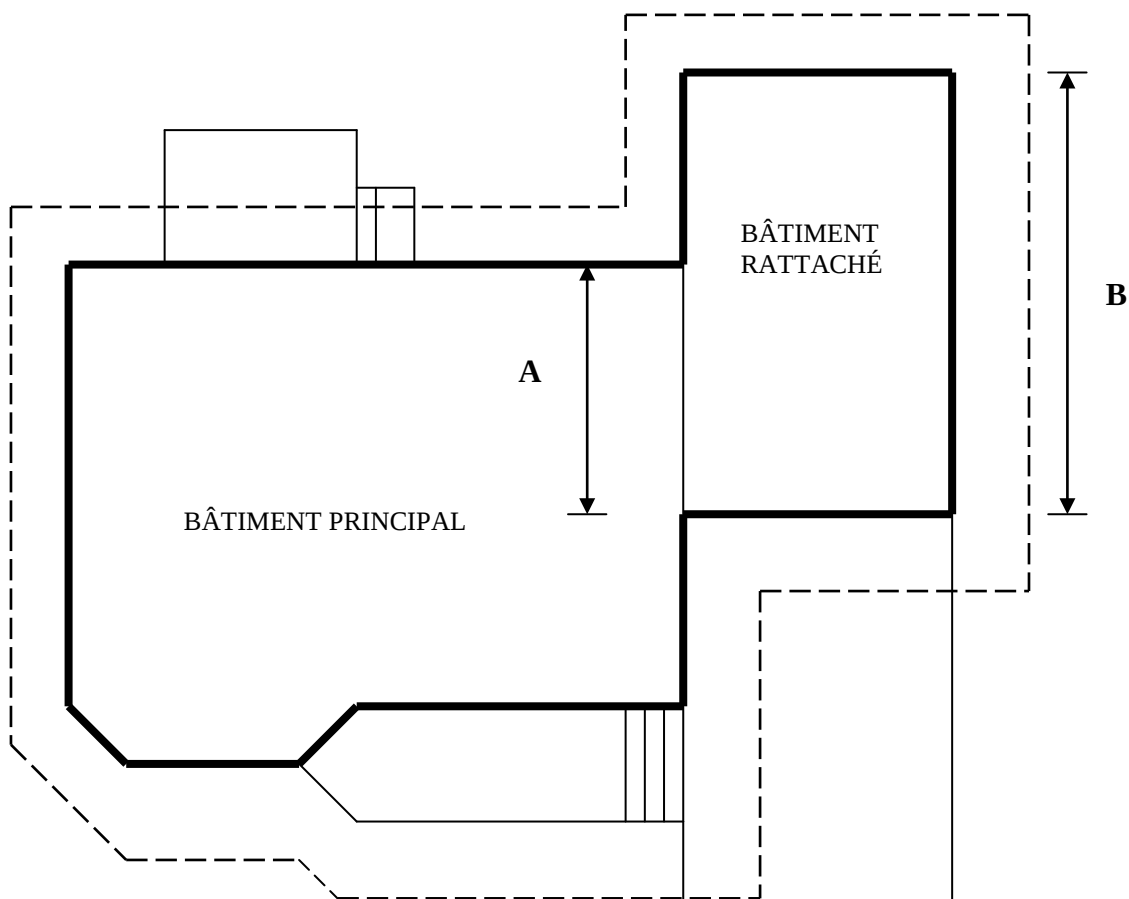


ANNEXE II
LISTES DES CROQUIS

Règlement de zonage Annexe II

CONSTRUCTION RATTACHÉE AU BÂTIMENT PRINCIPAL



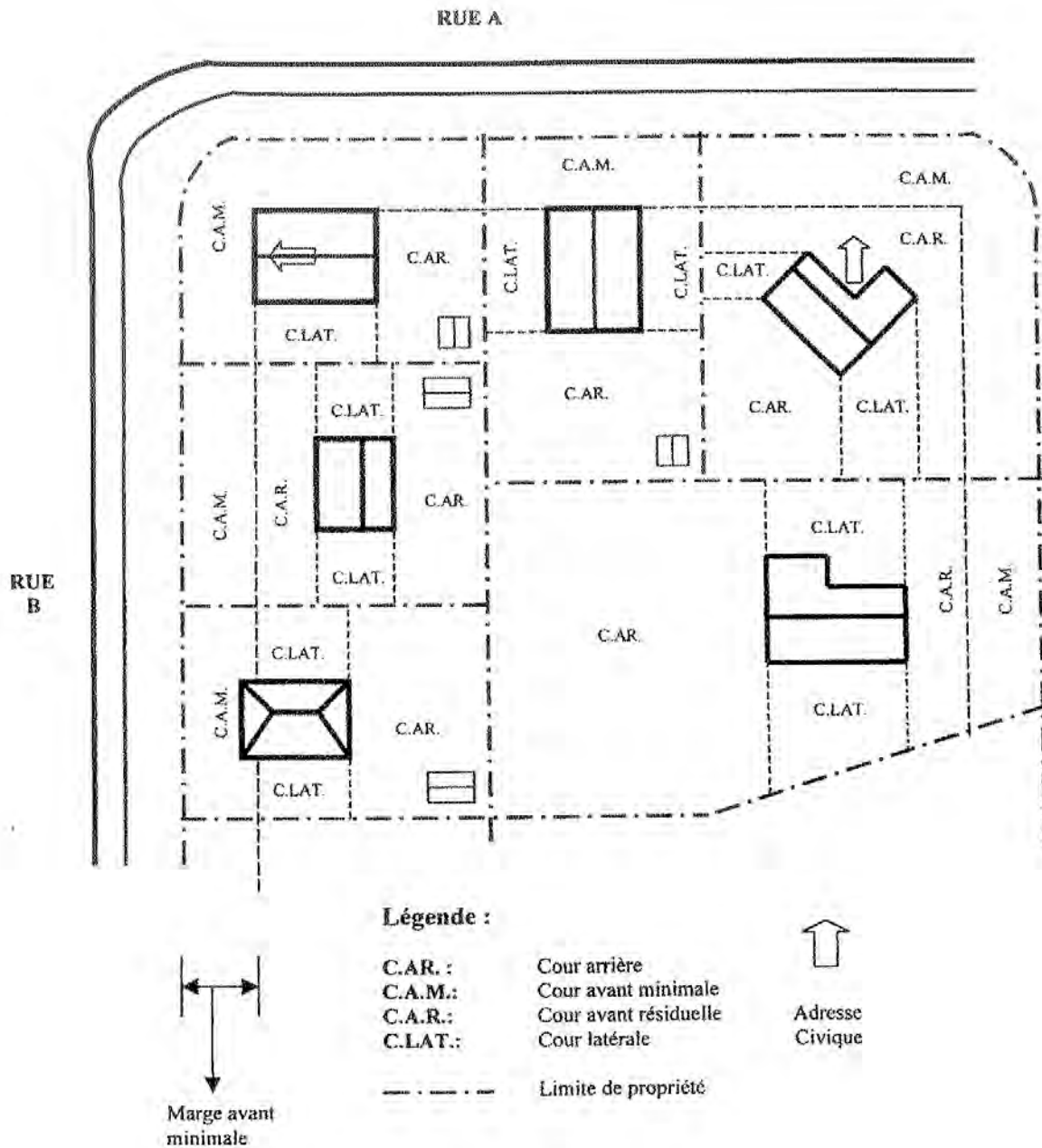
$$A / B \geq 0.33 \text{ où}$$

- A = longueur du mur ou de la portion du mur mitoyen.
- B = longueur totale du mur le plus long délimitant l'aire utilisée à des fins de hangar, de remisage, de garage privé, d'abri d'auto ou de serre privée.

Croquis no 1

Règlement de zonage Annexe II

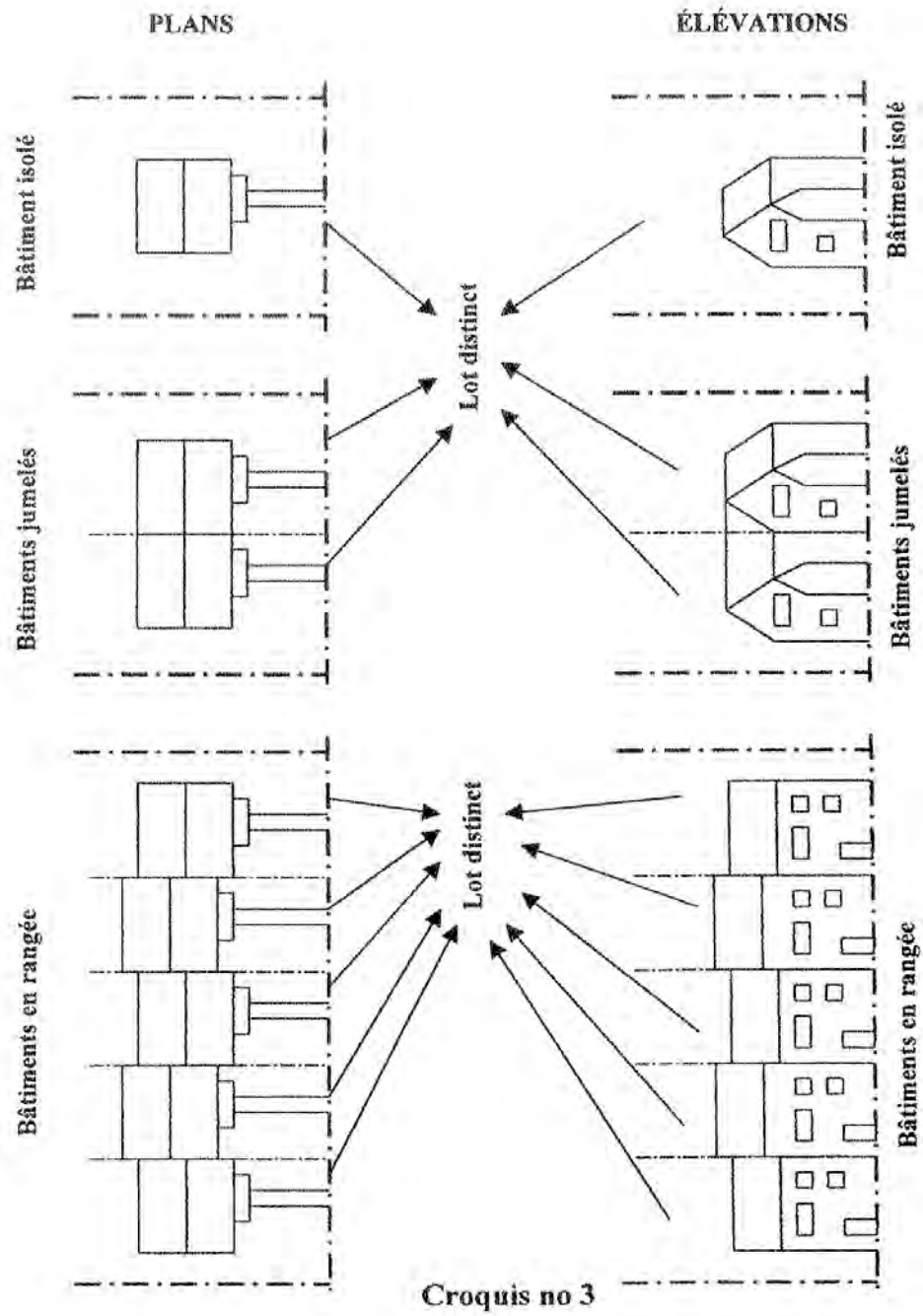
IDENTIFICATION DES COURS



Croquis no 2

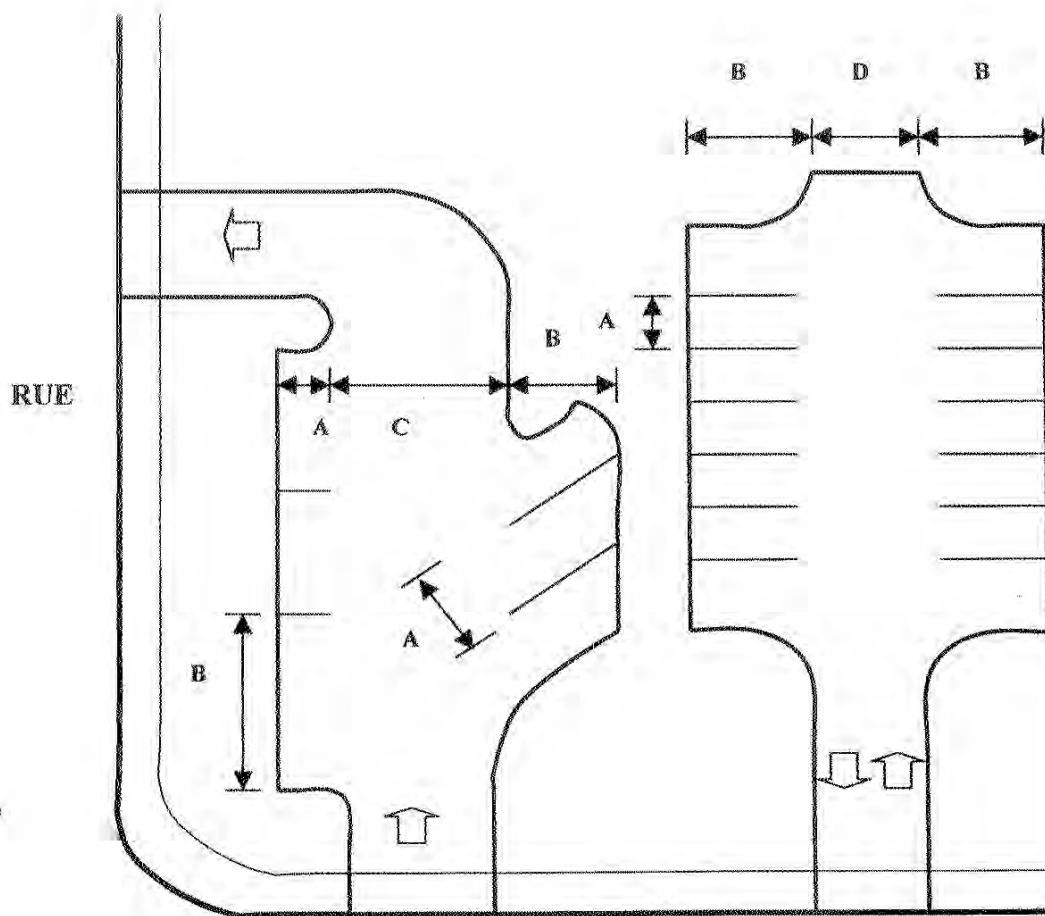
Règlement de zonage Annexe II

TYPES D'HABITATION



Règlement de zonage Annexe II

EXEMPLE DE STATIONNEMENT Croquis n° 4



Légende :

- A) Largeur de la case
- B) Profondeur de la case
- C) Largeur d'une allée à sens unique
- D) Largeur d'une allée à double sens

**ANNEXE III
ZONES D'INONDATION**

Plan WIN-003

ANNEXE IV
LES INCONVÉNIENTS INHÉRENTS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

(Paramètres)

Tableaux I à X

TABLEAU I : NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES (PARAMÈTRE A)

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taure, taureau; cheval	1
Veau ou génisse de 225 à 500 kilogrammes	2
Veau de moins de 225 kilogrammes	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun	5
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kilogrammes	25
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller ou à rôtir	250
Poulettes en croissance	250
Dindes de plus de 13 kilogrammes	50
Dindes de 8,5 à 10 kilogrammes	75
Dindes de 5 à 5.5 kilogrammes	100
Visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Brebis et agneaux de l'année	4
Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Cailles	1500
Faisans	300

1. Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.
2. Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.
3. Lorsqu'un poids est indiqué dans la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

TABLEAU II : DISTANCES SÉPARATRICES DE BASE (PARAMÈTRE B)

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
1	86	33	259	65	320	97	363	129	397
2	107	34	261	66	322	98	364	130	398
3	122	35	264	67	323	99	365	131	399
4	133	36	266	68	325	100	367	132	400
5	143	37	268	69	326	101	368	133	401
6	152	38	271	70	328	102	369	134	402
7	159	39	273	71	329	103	370	135	403
8	166	40	275	72	331	104	371	136	404
9	172	41	277	73	332	105	372	137	405
10	178	42	279	74	333	106	373	138	406
11	183	43	281	75	335	107	374	139	406
12	188	44	283	76	336	108	375	140	407
13	193	45	285	77	338	109	377	141	408
14	198	46	287	78	339	110	378	142	409
15	202	47	289	79	340	111	379	143	410
16	206	48	291	80	342	112	380	144	411
17	210	49	293	81	343	113	381	145	412
18	214	50	295	82	344	114	382	146	413
19	218	51	297	83	346	115	383	147	414
20	221	52	299	84	347	116	384	148	415
21	225	53	300	85	348	117	385	149	415
22	228	54	302	86	350	118	386	150	416
23	231	55	304	87	351	119	387	151	417
24	234	56	306	88	352	120	388	152	418
25	237	57	307	89	353	121	389	153	419
26	240	58	309	90	355	122	390	154	420
27	243	59	311	91	356	123	391	155	421
28	246	60	312	92	357	124	392	156	421
29	249	61	314	93	358	125	393	157	422
30	251	62	315	94	359	126	394	158	423
31	254	63	317	95	361	127	395	159	424

32	256	64	319	96	362	128	396	160	425
Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
161	426	196	453	231	477	266	498	301	518
162	426	197	453	232	477	267	499	302	518
163	427	198	454	233	478	268	499	303	519
164	428	199	455	234	479	269	500	304	520
165	429	200	456	235	479	270	501	305	520
166	430	201	456	236	480	271	501	306	521
167	431	202	457	237	481	272	502	307	521
168	431	203	458	238	481	273	502	308	522
169	432	204	458	239	482	274	503	309	522
170	433	205	459	240	482	275	503	310	523
171	434	206	460	241	483	276	504	311	523
172	435	207	461	242	484	277	505	312	524
173	435	208	461	243	484	278	505	313	524
174	436	209	462	244	485	279	506	314	525
175	437	210	463	245	486	280	506	315	525
176	438	211	463	246	486	281	507	316	526
177	438	212	464	247	487	282	507	317	526
178	439	213	465	248	487	283	508	318	527
179	440	214	465	249	488	284	509	319	527
180	441	215	466	250	489	285	509	320	528
181	442	216	467	251	489	286	510	321	528
182	442	217	467	252	490	287	510	322	529
183	443	218	468	253	490	288	511	323	530
184	444	219	469	254	491	289	511	324	530
185	445	220	469	255	492	290	512	325	531
186	445	221	470	256	492	291	512	326	531
187	446	222	471	257	493	292	513	327	532
188	447	223	471	258	493	293	514	328	532
189	448	224	472	259	494	294	514	329	533
190	448	225	473	260	495	295	515	330	533
191	449	226	473	261	495	296	515	331	534
192	450	227	474	262	496	297	516	332	534
193	451	228	475	263	496	298	516	333	535
194	451	229	475	264	497	299	517	334	535

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
195	452	230	476	265	498	300	517	335	536
336	536	371	553	406	569	441	584	476	598
337	537	372	554	407	569	442	584	477	598
338	537	373	554	408	570	443	585	478	599
339	538	374	554	409	570	444	585	479	599
340	538	375	555	410	571	445	586	480	600
341	539	376	555	411	571	446	586	481	600
342	539	377	556	412	572	447	586	482	600
343	540	378	556	413	572	448	587	483	601
344	540	379	557	414	572	449	587	484	601
345	541	380	557	415	573	450	588	485	602
346	541	381	558	416	573	451	588	486	602
347	542	382	558	417	574	452	588	487	602
348	542	383	559	418	574	453	589	488	603
349	543	384	559	419	575	454	589	489	603
350	543	385	560	420	575	455	590	490	604
351	544	386	560	421	575	456	590	491	604
352	544	387	560	422	576	457	590	492	604
353	544	388	561	423	576	458	591	493	605
354	545	389	561	424	577	459	591	494	605
355	545	390	562	425	577	460	592	495	605
356	546	391	562	426	578	461	592	496	606
357	546	392	563	427	578	462	592	497	606
358	547	393	563	428	578	463	593	498	607
359	547	394	564	429	579	464	593	499	607
360	548	395	564	430	579	465	594	500	607
361	548	396	564	431	580	466	594	501	608
362	549	397	565	432	580	467	594	502	608
363	549	398	565	433	581	468	595	503	608
364	550	399	566	434	581	469	595	504	609
365	550	400	566	435	581	470	596	505	609
366	551	401	567	436	582	471	596	506	610
367	551	402	567	437	582	472	596	507	610
368	552	403	568	438	583	473	597	508	610
369	552	404	568	439	583	474	597	509	611

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
370	553	405	558	440	583	475	598	510	611
511	612	546	624	581	637	616	648	651	660
512	612	547	625	582	637	617	649	652	660
513	612	548	625	583	637	618	649	653	660
514	613	549	625	584	638	619	649	654	661
515	613	550	626	585	638	620	650	655	661
516	613	551	626	586	638	621	650	656	661
517	614	552	626	587	639	622	650	657	662
518	614	553	627	588	639	623	651	658	662
519	614	554	627	589	639	624	651	659	662
520	615	555	628	590	640	625	651	660	663
521	615	556	628	591	640	626	652	661	663
522	616	557	628	592	640	627	652	662	663
523	616	558	629	593	641	628	652	663	664
524	616	559	629	594	641	629	653	664	664
525	617	560	629	595	641	630	653	665	664
526	617	561	630	596	642	631	653	666	665
527	617	562	630	597	642	632	654	667	665
528	618	563	630	598	642	633	654	668	665
529	618	564	631	599	643	634	654	669	665
530	619	565	631	600	643	635	655	670	666
531	619	566	631	601	643	636	655	671	666
532	619	567	632	602	644	637	655	672	666
533	620	568	632	603	644	638	656	673	667
534	620	569	632	604	644	639	656	674	667
535	620	570	633	605	645	640	656	675	667
536	621	571	633	606	645	641	657	676	668
537	621	572	634	607	645	642	657	677	668
538	621	573	634	608	646	643	657	678	668
539	622	574	634	609	646	644	658	679	669
540	622	575	635	610	646	645	658	680	669
541	623	576	635	611	647	646	658	681	669
542	623	577	635	612	647	647	658	682	669
543	623	578	636	613	647	648	659	683	670
544	624	579	636	614	648	649	659	684	670

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
545	624	580	636	615	648	650	659	685	670
686	671	721	681	756	691	791	701	826	711
687	671	722	682	757	692	792	702	827	711
688	671	723	682	758	692	793	702	828	711
689	672	724	682	759	692	794	702	829	712
690	672	725	682	760	693	795	702	830	712
691	672	726	683	761	693	796	703	831	712
692	673	727	683	762	693	797	703	832	713
693	673	728	683	763	693	798	703	833	713
694	673	729	684	764	694	799	704	834	713
695	673	730	684	765	694	800	704	835	713
696	674	731	684	766	694	801	704	836	714
697	674	732	685	767	695	802	704	837	714
698	674	733	685	768	695	803	705	838	714
699	675	734	685	769	695	804	705	839	714
700	675	735	685	770	695	805	705	840	715
701	675	736	686	771	696	806	706	841	715
702	676	737	686	772	696	807	706	842	715
703	676	738	686	773	696	808	706	843	716
704	676	739	687	774	697	809	706	844	716
705	676	740	687	775	697	810	707	845	716
706	677	741	687	776	697	811	707	846	716
707	677	742	687	777	697	812	707	847	717
708	677	743	688	778	698	813	707	848	717
709	678	744	688	779	698	814	708	849	717
710	678	745	688	780	698	815	708	850	717
711	678	746	689	781	699	816	708	851	718
712	679	747	689	782	699	817	709	852	718
713	679	748	689	783	699	818	709	853	718
714	679	749	689	784	699	819	709	854	718
715	679	750	690	785	700	820	709	855	719
716	680	751	690	786	700	821	710	856	719
717	680	752	690	787	700	822	710	857	719
718	680	753	691	788	701	823	710	858	719
719	681	754	691	789	701	824	710	859	720

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
720	681	755	691	790	701	825	711	860	720
861	720	896	729	931	738	966	747	1001	755
862	721	897	730	932	738	967	747	1002	755
863	721	898	730	933	739	968	747	1003	756
864	721	899	730	934	739	969	747	1004	756
865	721	900	730	935	739	970	748	1005	756
866	722	901	731	936	739	971	748	1006	756
867	722	902	731	937	740	972	748	1007	757
868	722	903	731	938	740	973	748	1008	757
869	722	904	731	939	740	974	749	1009	757
870	723	905	732	940	740	975	749	1010	757
871	723	906	732	941	741	976	749	1011	757
872	723	907	732	942	741	977	749	1012	758
873	723	908	732	943	741	978	750	1013	758
874	724	909	733	944	741	979	750	1014	758
875	724	910	733	945	742	980	750	1015	758
876	724	911	733	946	742	981	750	1016	759
877	724	912	733	947	742	982	751	1017	759
878	725	913	734	948	742	983	751	1018	759
879	725	914	734	949	743	984	751	1019	759
880	725	915	734	950	743	985	751	1020	760
881	725	916	734	951	743	986	752	1021	760
882	726	917	735	952	743	987	752	1022	760
883	726	918	735	953	744	988	752	1023	760
884	726	919	735	954	744	989	752	1024	761
885	727	920	735	955	744	990	753	1025	761
886	727	921	736	956	744	991	753	1026	761
887	727	922	736	957	745	992	753	1027	761
888	727	923	736	958	745	993	753	1028	761
889	728	924	736	959	745	994	753	1029	762
890	728	925	737	960	745	995	754	1030	762
891	728	926	737	961	746	996	754	1031	762
892	728	927	737	962	746	997	754	1032	762
893	729	928	737	963	746	998	754	1033	763
894	729	929	738	964	746	999	755	1034	763

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
895	729	930	738	965	747	1000	755	1035	763
1036	763	1071	771	1106	779	1141	787	1176	794
1037	764	1072	772	1107	779	1142	787	1177	795
1038	764	1073	772	1108	780	1143	787	1178	795
1039	764	1074	772	1109	780	1144	787	1179	795
1040	764	1075	772	1110	780	1145	788	1180	795
1041	764	1076	772	1111	780	1146	788	1181	795
1042	765	1077	773	1112	780	1147	788	1182	796
1043	765	1078	773	1113	781	1148	788	1183	796
1044	765	1079	773	1114	781	1149	789	1184	796
1045	765	1080	773	1115	781	1150	789	1185	796
1046	766	1081	774	1116	781	1151	789	1186	796
1047	766	1082	774	1117	782	1152	789	1187	797
1048	766	1083	774	1118	782	1153	789	1188	797
1049	766	1084	774	1119	782	1154	790	1189	797
1050	767	1085	774	1120	782	1155	790	1190	797
1051	767	1086	775	1121	782	1156	790	1191	797
1052	767	1087	775	1122	783	1157	790	1192	798
1053	767	1088	775	1123	783	1158	790	1193	798
1054	767	1089	775	1124	783	1159	791	1194	798
1055	768	1090	776	1125	783	1160	791	1195	798
1056	768	1091	776	1126	784	1161	791	1196	799
1057	768	1092	776	1127	784	1162	791	1197	799
1058	768	1093	776	1128	784	1163	792	1198	799
1059	769	1094	776	1129	784	1164	792	1199	799
1060	769	1095	777	1130	784	1165	792	1200	799
1061	769	1096	777	1131	785	1166	792	1201	800
1062	769	1097	777	1132	785	1167	792	1202	800
1063	770	1098	777	1133	785	1168	793	1203	800
1064	770	1099	778	1134	785	1169	793	1204	800
1065	770	1100	778	1135	785	1170	793	1205	800
1066	770	1101	778	1136	786	1171	793	1206	801
1067	770	1102	778	1137	786	1172	793	1207	801
1068	771	1103	778	1138	786	1173	794	1208	801
1069	771	1104	779	1139	786	1174	794	1209	801

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
1070	771	1105	779	1140	787	1175	794	1210	801
1211	802	1246	809	1281	816	1316	823	1351	830
1212	802	1247	809	1282	816	1317	823	1352	830
1213	802	1248	809	1283	816	1318	823	1353	830
1214	802	1249	809	1284	816	1319	823	1354	830
1215	802	1250	810	1285	817	1320	824	1355	830
1216	803	1251	810	1286	817	1321	824	1356	831
1217	803	1252	810	1287	817	1322	824	1357	831
1218	803	1253	810	1288	817	1323	824	1358	831
1219	803	1254	810	1289	817	1324	824	1359	831
1220	804	1255	811	1290	818	1325	825	1360	831
1221	804	1256	811	1291	818	1326	825	1361	832
1222	804	1257	811	1292	818	1327	825	1362	832
1223	804	1258	811	1293	818	1328	825	1363	832
1224	804	1259	811	1294	818	1329	825	1364	832
1225	805	1260	812	1295	819	1330	826	1365	832
1226	805	1261	812	1296	819	1331	826	1366	833
1227	805	1262	812	1297	819	1332	826	1367	833
1228	805	1263	812	1298	819	1333	826	1368	833
1229	805	1264	812	1299	819	1334	826	1369	833
1230	806	1265	813	1300	820	1335	827	1370	833
1231	806	1266	813	1301	820	1336	827	1371	833
1232	806	1267	813	1302	820	1337	827	1372	834
1233	806	1268	813	1303	820	1338	827	1373	834
1234	806	1269	813	1304	820	1339	827	1374	834
1235	807	1270	814	1305	821	1340	828	1375	834
1236	807	1271	814	1306	821	1341	828	1376	834
1237	807	1272	814	1307	821	1342	828	1377	835
1238	807	1273	814	1308	821	1343	828	1378	835
1239	807	1274	814	1309	821	1344	828	1379	835
1240	808	1275	815	1310	822	1345	828	1380	835
1241	808	1276	815	1311	822	1346	829	1381	835
1242	808	1277	815	1312	822	1347	829	1382	836
1243	808	1278	815	1313	822	1348	829	1383	836
1244	808	1279	815	1314	822	1349	829	1384	836

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
1245	809	1280	816	1315	823	1350	829	1385	836
1386	836	1421	843	1456	849	1491	856	1526	862
1387	837	1422	843	1457	850	1492	856	1527	862
1388	837	1423	843	1458	850	1493	856	1528	862
1389	837	1424	843	1459	850	1494	856	1529	862
1390	837	1425	844	1460	850	1495	856	1530	863
1391	837	1426	844	1461	850	1496	857	1531	863
1392	837	1427	844	1462	850	1497	857	1532	863
1393	838	1428	844	1463	851	1498	857	1533	863
1394	838	1429	844	1464	851	1499	857	1534	863
1395	838	1430	845	1465	851	1500	857	1535	864
1396	838	1431	845	1466	851	1501	857	1536	864
1397	838	1432	845	1467	851	1502	858	1537	864
1398	839	1433	845	1468	852	1503	858	1538	864
1399	839	1434	845	1469	852	1504	858	1539	864
1400	839	1435	845	1470	852	1505	858	1540	864
1401	839	1436	846	1471	852	1506	858	1541	865
1402	839	1437	846	1472	852	1507	859	1542	865
1403	840	1438	846	1473	852	1508	859	1543	865
1404	840	1439	846	1474	853	1509	859	1544	865
1405	840	1440	846	1475	853	1510	859	1545	865
1406	840	1441	847	1476	853	1511	859	1546	865
1407	840	1442	847	1477	853	1512	859	1547	866
1408	840	1443	847	1478	853	1513	860	1548	866
1409	841	1444	847	1479	854	1514	860	1549	866
1410	841	1445	847	1480	854	1515	860	1550	866
1411	841	1446	848	1481	854	1516	860	1551	866
1412	841	1447	848	1482	854	1517	860	1552	867
1413	841	1448	848	1483	854	1518	861	1553	867
1414	842	1449	848	1484	854	1519	861	1554	867
1415	842	1450	848	1485	855	1520	861	1555	867
1416	842	1451	848	1486	855	1521	861	1556	867
1417	842	1452	849	1487	855	1522	861	1557	867
1418	842	1453	849	1488	855	1523	861	1558	868
1419	843	1454	849	1489	855	1524	862	1559	868

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
1420	843	1455	849	1490	856	1525	862	1560	868
1561	868	1596	874	1631	880	1666	886	1701	892
1562	868	1597	874	1632	880	1667	886	1702	892
1563	868	1598	875	1633	880	1668	886	1703	892
1564	869	1599	875	1634	881	1669	887	1704	892
1565	869	1600	875	1635	881	1670	887	1705	892
1566	869	1601	875	1636	881	1671	887	1706	893
1567	869	1602	875	1637	881	1672	887	1707	893
1568	869	1603	875	1638	881	1673	887	1708	893
1569	870	1604	876	1639	881	1674	887	1709	893
1570	870	1605	876	1640	882	1675	888	1710	893
1571	870	1606	876	1641	882	1676	888	1711	893
1572	870	1607	876	1642	882	1677	888	1712	894
1573	870	1608	876	1643	882	1678	888	1713	894
1574	870	1609	876	1644	882	1679	888	1714	894
1575	871	1610	877	1645	883	1680	888	1715	894
1576	871	1611	877	1646	883	1681	889	1716	894
1577	871	1612	877	1647	883	1682	889	1717	894
1578	871	1613	877	1648	883	1683	889	1718	895
1579	871	1614	877	1649	883	1684	889	1719	895
1580	871	1615	877	1650	883	1685	889	1720	895
1581	872	1616	878	1651	884	1686	889	1721	895
1582	872	1617	878	1652	884	1687	890	1722	895
1583	872	1618	878	1653	884	1688	890	1723	895
1584	872	1619	878	1654	884	1689	890	1724	896
1585	872	1620	878	1655	884	1690	890	1725	896
1586	872	1621	878	1656	884	1691	890	1726	896
1587	873	1622	879	1657	885	1692	890	1727	896
1588	873	1623	879	1658	885	1693	891	1728	896
1589	873	1624	879	1659	885	1694	891	1729	896
1590	873	1625	879	1660	885	1695	891	1730	897
1591	873	1626	879	1661	885	1696	891	1731	897
1592	873	1627	879	1662	885	1697	891	1732	897
1593	874	1628	880	1663	886	1698	891	1733	897
1594	874	1629	880	1664	886	1699	891	1734	897

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
1595	874	1630	880	1665	886	1700	892	1735	897
1736	898	1771	903	1806	909	1841	914	1876	920
1737	898	1772	903	1807	909	1842	914	1877	920
1738	898	1773	904	1808	909	1843	915	1878	920
1739	898	1774	904	1809	909	1844	915	1879	920
1740	898	1775	904	1810	909	1845	915	1880	920
1741	898	1776	904	1811	910	1846	915	1881	920
1742	899	1777	904	1812	910	1847	915	1882	921
1743	899	1778	904	1813	910	1848	915	1883	921
1744	899	1779	904	1814	910	1849	915	1884	921
1745	899	1780	905	1815	910	1850	916	1885	921
1746	899	1781	905	1816	910	1851	916	1886	921
1747	899	1782	905	1817	910	1852	916	1887	921
1748	899	1783	905	1818	911	1853	916	1888	921
1749	900	1784	905	1819	911	1854	916	1889	922
1750	900	1785	905	1820	911	1855	916	1890	922
1751	900	1786	906	1821	911	1856	917	1891	922
1752	900	1787	906	1822	911	1857	917	1892	922
1753	900	1788	906	1823	911	1858	917	1893	922
1754	900	1789	906	1824	912	1859	917	1894	922
1755	901	1790	906	1825	912	1860	917	1895	923
1756	901	1791	906	1826	912	1861	917	1896	923
1757	901	1792	907	1827	912	1862	917	1897	923
1758	901	1793	907	1828	912	1863	918	1898	923
1759	901	1794	907	1829	912	1864	918	1899	923
1760	901	1795	907	1830	913	1865	918	1900	923
1761	902	1796	907	1831	913	1866	918	1901	923
1762	902	1797	907	1832	913	1867	918	1902	924
1763	902	1798	907	1833	913	1868	918	1903	924
1764	902	1799	908	1834	913	1869	919	1904	924
1765	902	1800	908	1835	913	1870	919	1905	924
1766	902	1801	908	1836	913	1871	919	1906	924
1767	903	1802	908	1837	914	1872	919	1907	924
1768	903	1803	908	1838	914	1873	919	1908	925
1769	903	1804	908	1839	914	1874	919	1909	925

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
1770	903	1805	909	1840	914	1875	919	1910	925
1911	925	1946	930	1981	936	2016	941	2051	946
1912	925	1947	930	1982	936	2017	941	2052	946
1913	925	1948	931	1983	936	2018	941	2053	946
1914	926	1949	931	1984	936	2019	941	2054	946
1915	926	1950	931	1985	936	2020	941	2055	946
1916	926	1951	931	1986	936	2021	941	2056	946
1917	926	1952	931	1987	936	2022	942	2057	947
1918	926	1953	931	1988	937	2023	942	2058	947
1919	926	1954	931	1989	937	2024	942	2059	947
1920	926	1955	932	1990	937	2025	942	2060	947
1921	927	1956	932	1991	937	2026	942	2061	947
1922	927	1957	932	1992	937	2027	942	2062	947
1923	927	1958	932	1993	937	2028	942	2063	947
1924	927	1959	932	1994	937	2029	943	2064	948
1925	927	1960	932	1995	938	2030	943	2065	948
1926	927	1961	933	1996	938	2031	943	2066	948
1927	927	1962	933	1997	938	2032	943	2067	948
1928	928	1963	933	1998	938	2033	943	2068	948
1929	928	1964	933	1999	938	2034	943	2069	948
1930	928	1965	933	2000	938	2035	943	2070	948
1931	928	1966	933	2001	938	2036	944	2071	949
1932	928	1967	933	2002	939	2037	944	2072	949
1933	928	1968	934	2003	939	2038	944	2073	949
1934	928	1969	934	2004	939	2039	944	2074	949
1935	929	1970	934	2005	939	2040	944	2075	949
1936	929	1971	934	2006	939	2041	944	2076	949
1937	929	1972	934	2007	939	2042	944	2077	949
1938	929	1973	934	2008	939	2043	945	2078	950
1939	929	1974	934	2009	940	2044	945	2079	950
1940	929	1975	935	2010	940	2045	945	2080	950
1941	930	1976	935	2011	940	2046	945	2081	950
1942	930	1977	935	2012	940	2047	945	2082	950
1943	930	1978	935	2013	940	2048	945	2083	950
1944	930	1979	935	2014	940	2049	945	2084	951

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
1945	930	1980	935	2015	941	2050	946	2085	951
2086	951	2121	956	2156	961	2191	966	2226	970
2087	951	2122	956	2157	961	2192	966	2227	971
2088	951	2123	956	2158	961	2193	966	2228	971
2089	951	2124	956	2159	961	2194	966	2229	971
2090	951	2125	956	2160	961	2195	966	2230	971
2091	952	2126	956	2161	961	2196	966	2231	971
2092	952	2127	957	2162	962	2197	966	2232	971
2093	952	2128	957	2163	962	2198	967	2233	971
2094	952	2129	957	2164	962	2199	967	2234	971
2095	952	2130	957	2165	962	2200	967	2235	972
2096	952	2131	957	2166	962	2201	967	2236	972
2097	952	2132	957	2167	962	2202	967	2237	972
2098	952	2133	957	2168	962	2203	967	2238	972
2099	953	2134	958	2169	962	2204	967	2239	972
2100	953	2135	958	2170	963	2205	967	2240	972
2101	953	2136	958	2171	963	2206	968	2241	972
2102	953	2137	958	2172	963	2207	968	2242	973
2103	953	2138	958	2173	963	2208	968	2243	973
2104	953	2139	958	2174	963	2209	968	2244	973
2105	953	2140	958	2175	963	2210	968	2245	973
2106	954	2141	959	2176	963	2211	968	2246	973
2107	954	2142	959	2177	964	2212	968	2247	973
2108	954	2143	959	2178	964	2213	969	2248	973
2109	954	2144	959	2179	964	2214	969	2249	973
2110	954	2145	959	2180	964	2215	969	2250	974
2111	954	2146	959	2181	964	2216	969	2251	974
2112	954	2147	959	2182	964	2217	969	2252	974
2113	955	2148	960	2183	964	2218	969	2253	974
2114	955	2149	960	2184	965	2219	969	2254	974
2115	955	2150	960	2185	965	2220	970	2255	974
2116	955	2151	960	2186	965	2221	970	2256	974
2117	955	2151	960	2187	965	2222	970	2257	975
2118	955	2153	960	2188	965	2223	970	2258	975
2119	955	2154	960	2189	965	2224	970	2259	975

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
2120	956	2155	961	2190	965	2225	970	2260	975
2261	975	2296	980	2331	985	2366	989	2401	994
2262	975	2297	980	2332	985	2367	989	2402	994
2263	975	2298	980	2333	985	2368	989	2403	994
2264	976	2299	980	2334	985	2369	990	2404	994
2265	976	2300	980	2335	985	2370	990	2405	994
2266	976	2301	981	2336	985	2371	990	2406	994
2267	976	2302	981	2337	985	2372	990	2407	994
2268	976	2303	981	2338	985	2373	990	2408	995
2269	976	2304	981	2339	986	2374	990	2409	995
2270	976	2305	981	2340	986	2375	990	2410	995
2271	976	2306	981	2341	986	2376	990	2411	995
2272	977	2307	981	2342	986	2377	991	2412	995
2273	977	2308	981	2343	986	2378	991	2413	995
2274	977	2309	982	2344	986	2379	991	2414	995
2275	977	2310	982	2345	986	2380	991	2415	995
2276	977	2311	982	2346	986	2381	991	2416	996
2277	977	2312	982	2347	987	2382	991	2417	996
2278	977	2313	982	2348	987	2383	991	2418	996
2279	978	2314	982	2349	987	2384	991	2419	996
2280	978	2315	982	2350	987	2385	992	2420	996
2281	978	2316	983	2351	987	2386	992	2421	996
2282	978	2317	983	2352	987	2387	992	2422	996
2283	978	2318	983	2353	987	2388	992	2423	997
2284	978	2319	983	2354	988	2389	992	2424	997
2285	978	2320	983	2355	988	2390	992	2425	997
2286	978	2321	983	2356	988	2391	992	2426	997
2287	979	2322	983	2357	988	2392	993	2427	997
2288	979	2323	983	2358	988	2393	993	2428	997
2289	979	2324	984	2359	988	2394	993	2429	997
2290	979	2325	984	2360	988	2395	993	2430	997
2291	979	2326	984	2361	988	2396	993	2431	998
2292	979	2327	984	2362	989	2397	993	2432	998
2293	979	2328	984	2363	989	2398	993	2433	998
2294	980	2329	984	2364	989	2399	993	2434	998

Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)	Unités animale	Distance (m)	Unités animales	Distance (m)
2295	980	2330	984	2365	989	2400	994	2435	998
2436	998	2449	1000	2462	1002	2475	1003	2488	1005
2437	998	2450	1000	2463	1002	2476	1003	2489	1005
2438	998	2451	1000	2464	1002	2477	1003	2490	1005
2439	999	2452	1000	2465	1002	2478	1004	2491	1005
2440	999	2453	1000	2466	1002	2479	1004	2492	1005
2441	999	2454	1001	2467	1002	2480	1004	2493	1005
2442	999	2455	1001	2468	1002	2481	1004	2494	1006
2443	999	2456	1001	2469	1002	2482	1004	2495	1006
2444	999	2457	1001	2470	1003	2483	1004	2496	1006
2445	999	2458	1001	2471	1003	2484	1004	2497	1006
2446	999	2459	1001	2472	1003	2485	1004	2498	1006
2447	1000	2460	1001	2473	1003	2486	1005	2499	1006
2448	1000	2461	1001	2474	1003	2487	1005	2500	1006

² source: adapté de l'Association des ingénieurs allemands VDI 3471

TABLEAU III: COEFFICIENT D'ODEUR PAR GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX (PARAMÈTRE C)³

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovin de boucherie	0,7
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	0,7
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	0,8
- poules pondeuses en cage	0,8
- poules pour la reproduction	0,7
- poules à griller/gros poulets	0,7
- poulettes	1,1
Renards	1,1
Veaux lourds	1,0
- veaux de lait	0,8
- veaux de grain	1,1
Visons	1,1

³ Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C= 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

TABLEAUX IV ET V : TYPE DE FUMIER (PARAMÈTRE D) ET TYPE DE PROJET (PARAMÈTRE E)
(nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovins de boucherie et laitiers	
Autres groupes et catégories d'animaux	0,8
	1,0

Augmentation ⁴ jusqu'à ... (u.a)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à ... (u.a)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveau projet	1,00
101-105	0,60		
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

⁴ À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E=1,00

TABLEAUX VI ET VII : FACTEUR D'ATTÉNUATION (PARAMÈTRE F) ET FACTEUR D'USAGE (PARAMÈTRE G)

$$F = F_1 \times F_2 \times F_3$$

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	F_1
- absente	1,0
- rigide permanente	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F_2
- naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
- forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
- forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Autres technologies	F_3
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	facteur à déterminer lors de l'accréditation

Usage considéré	Paramètre G
maison d'habitation	0,5
immeuble protégé	1,0
zone de villégiature située en zone non-agricole	1,0
périmètre d'urbanisation	1,5

TABLEAU VIII : EXEMPLE DE CALCUL DE DISTANCES SÉPARATRICES DANS LE CAS D'UNE UNITÉ D'ÉLEVAGE MIXTE

Nature du projet	Élevage de suidés (engraissement)				Élevage de suidés (maternité)				Élevage de gallinacés ou d'anatiidés ou de dindes dans un bâtiment			
	Limite maximale d'unités animales permises	Nombre total ⁵ d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et d'urbanisation exposés ⁶	Distance de toute maison d'habitation exposée	Limite maximale d'unités animales permises ⁴	Nombre total ⁵ d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et d'urbanisation exposés ⁶	Distance de toute maison d'habitation exposée	Limite maximale d'unités animales permises	Nombre total ⁵ d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et d'urbanisation exposés ⁶	Distance de toute maison d'habitation exposée
Nouvelle installation d'élevage ou ensemble d'installation d'élevage	1 à 200	900	600	300	0,25 à 50	450	300	300	0,1 à 80	450	300	300
	201 - 400	1 125	750	450	51 - 75	675	450	450	81 - 160	675	450	450
	401 - 600	1 350	900	600	76 - 125	900	600	600	161 - 320	900	600	600
	≥ 601	2,25/ua	1,5/ua	750	126 - 250	1 125	750	750	321 - 480	1 125	750	750
Remplacement du type d'élevage	1 à 50	450	300	200	0,25 à 30	300	200	200	0,1 à 80	450	300	300
	51 - 100	675	450	300	31 - 60	450	300	300	81 - 160	675	450	450
	101 - 200	900	600	600	61 - 125	900	600	600	161 - 320	900	600	600
					126 - 200	1 125	750	750	321 - 480	1 125	750	750
Accroissement	1 à 40	225	150	200	0,25 à 30	300	200	200	0,1 à 40	300	200	200
	41 - 100	450	300	300	31 - 60	450	300	300	41 - 80	450	300	300
	101 - 200	675	450	450	61 - 125	900	600	600	81 - 160	675	450	450
					126 - 200	1 125	750	750	161 - 320	900	600	600
									321 - 480	1 125	750	750

⁴ Dans l'application des normes de localisation prévues à la présente annexe, un projet qui excède la limite maximale d'unités animales visée à cette annexe doit être considérée comme un nouvel établissement de production animale.

⁵ Nombre total : la quantité d'animaux contenus dans l'installation d'élevage ou l'ensemble d'installations d'élevage d'une unité d'élevage, y compris les animaux qu'on prévoit ajouter. Lorsqu'on élève ou projette d'élever deux ou plusieurs types d'animaux dans une même unité d'élevage, on a recours aux normes de localisation qui régissent le type d'élevage qui comporte le plus grand nombre d'unités animales, sous réserve que ces normes ne peuvent être inférieures à celles qui s'appliqueraient si le nombre d'unités animales était pris séparément pour chaque espèce. Pour déterminer les normes de localisation qui s'appliquent, on additionne le nombre total d'unités animales de l'unité d'élevage et on applique le total ainsi obtenu au type d'élevage majoritaire en nombre d'unités animales.

⁶ Exposé : qui est situé à l'intérieur de l'aire formée par deux lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à 100 mètres des extrémités d'un établissement de production animale et prolongées à l'infini dans la direction prise par un vent dominant d'été, soit un vent soufflant plus de 25 % du temps dans une direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué à la station météorologique la plus représentative de l'emplacement d'un établissement d'une unité d'élevage

TABLEAU IX : DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES LISIERS ⁴ SITUÉS À PLUS DE 150 M D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Capacité ⁵ d'entreposage (M ³)			
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation ou zone de villégiature en zone non agricole
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

⁴ Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

⁵ Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données de paramètre A.

TABLEAU X : DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, ou d'un immeuble protégé (m)	
Type	Mode d'épandage		15 juin au 15 août	Autres temps
L i s i e r	aéroaspersion	citerne lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		citerne lisier incorporé en moins de 24 h	25	X ⁶
	aspersion	par rampe	25	X
		par pendillard	X	X
	incorporation simultanée		X	X
F u m i e r	frais, laissé en surface plus de 24 h		75	X
	frais, incorporé en moins de 24 h		X	X
	compost désodorisé		X	X

⁶ X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ
Le tableau ci-dessus ne s'applique pas dans le cas de périmètres d'urbanisation non habités. Dans ce cas, l'épandage est permis jusqu'aux limites du champ.

ANNEXE V
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Agricoles et agro-forestières							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		A-1	A-2			Af-1	Supp	Af-3	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*13, 27	*13, 27			*13, 27		*13, 27	
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1								
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2								
Habitation trifamiliale	R3								
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8								
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha					*13		*13	
Vente au détail, biens de consommation	C1.1								
Vente au détail, équipements	C1.2								
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1								
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2								
Services professionnels	C3.1a								
Services personnels	C3.1b								
Services artisanaux	C3.1c								
Services financiers	C3.2								
Services commerciaux et industriels	C3.3								
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a								
Services entretien, reconditionnement	C3.4b								
Services récréatifs intensifs	C3.5a								
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b	* 10	* 10			*		*	
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Agricoles et agro-forestières							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		A-1	A-2			Af-1	Supp	Af-3	
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5	*	*			*		*	
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2								
Traitement de l'eau et déchets	P3							* 1	
Culture sans élevage	A1	*	*			*		*	
Serres commerciales	A2	*	*			*		*	
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3	*	*			*		*	
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4	*	*			*		*	
Chenil	A5	*	*						
Exploitations forestières	A6	*	*			*		*	
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*			*			
Professionnel et personnel	Pro	*37	*37			*37			
2 ^e logement	2 ^e log					*13			
Maison mobile pour fin agricole	MMa	*	*			*		*	
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8
Habitation unifamiliale isolée	R1			*	*				
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1			*	*				
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2				*				
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2				*				
Habitation trifamiliale	R3				*				
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8				*				
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1	*	*	*			*	*	*
Vente au détail, équipements	C1.2	*46		*32,46			*46	*46	*46
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3							*	*
Vente de gros, entrepôts	C2.1							*	*
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2								
Services professionnels	C3.1a	*	*	*					
Services personnels	C3.1b	*	*	*					
Services artisanaux	C3.1c	*	*	*					
Services financiers	C3.2	*	*						
Services commerciaux et industriels	C3.3	*	*		*		*	*	*
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a	*26			*		*	*	*
Services entretien, reconditionnement	C3.4b						*	*	*
Services récréatifs intensifs	C3.5a	*							
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8
Services funéraires	C3.8	*	*						
Services éducatifs intérieurs	C3.9	*	*						
Restauration	C4	*	*	*					
Vente, dégustation à même la ressource	C5	*							
Tout autre commerce	C6					* 2			
Industries légères	I1								*
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3						*	*	
Activités para-industrielles	I4								*
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8							*	*
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1	*							
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*					*	*	
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.				*				
Professionnel et personnel	Pro				*				
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		C-9	C-10	C-11	C-12	C-13Supp.	C-14	C-15	C-16
Habitation unifamiliale isolée	R1				* 3		*	*	*
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1		*	*					
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2		*	*	* 3		*	*	*
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2		*	*					
Habitation trifamiliale	R3		*	*	* 3		*	*	*
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8		*	*	* 3		*	*	*
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12				* 3		*	*	*
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc		*	*	*		*	*	*
Résidence privée d'hébergement	Rpri		*	*					
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1	*	*	*	*		*	*	*
Vente au détail, équipements	C1.2	*46	*46	*46	*32, 47		*32, 46	*32, 46	*32, 46
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3			* 5					
Vente de gros, entrepôts	C2.1								
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2								
Services professionnels	C3.1a		*	*	*		*	*	*
Services personnels	C3.1b		*	*	*		*	*	*
Services artisanaux	C3.1c		*	*	*		*	*	*
Services financiers	C3.2		*	*	*		*	*	*
Services commerciaux et industriels	C3.3	*	*	*					
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a	*	*	*					
Services entretien, reconditionnement	C3.4b	*		* 20					* 4
Services récréatifs intensifs	C3.5a	* 19			*19		*19		
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a				*		*	*	*
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		C-9	C-10	C-11	C-12	C-13Supp.	C-14	C-15	C-16
Services funéraires	C3.8						*	*	*
Services éducatifs intérieurs	C3.9				*		*	*	*
Restauration	C4				*		*	*	*
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3	*							
Activités para-industrielles	I4	*							
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1				*		*	*	*
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*		*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA	*							
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales, commerciales prioritaires et environnement							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		C-17	C-18	C-19	C-20	C-21Supp.	C-22	C-23	Cd-1Supp.
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*		*		*	* 3	
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1		*						
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1		*				*		
Habitation bifamiliale isolée	R2	*	*		*			* 3	
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2	*	*		*		*		
Habitation trifamiliale	R3	*	*		*		*	* 3	
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8		*		*12		*	* 3	
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12		*					* 3	
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc	*	*		*		*	*	
Résidence privée d'hébergement	Rpri							*	
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1		*				*	*	
Vente au détail, équipements	C1.2	*32, 46	*46		*32, 46		*32, 47	*32, 46	
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1								
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2			*15					
Services professionnels	C3.1a	*	*		*		*	*	
Services personnels	C3.1b	*	*		*		*	*	
Services artisanaux	C3.1c	*	*		*		*	*	
Services financiers	C3.2						*	*	
Services commerciaux et industriels	C3.3	*	*		*				
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a	*	*		*				
Services entretien, reconditionnement	C3.4b	* 6							
Services récréatifs intensifs	C3.5a							*19	
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a						*	*	
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales, commerciales prioritaires et environnement							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		C-17	C-18	C-19	C-20	C-21Supp.	C-22	C-23	Cd-1Supp.
Services funéraires	C3.8	*	*		*		*		
Services éducatifs intérieurs	C3.9						*	*	
Restauration	C4		*				*	*	
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1	*	*		*		*	*	
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*		*		*	*	
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales, commerciales prioritaires et environnement							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		Cp-1	Cp-2Supp.		Env-1	Env-2			
Habitation unifamiliale isolée	R1	*							
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1								
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2								
Habitation trifamiliale	R3								
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8								
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1								
Vente au détail, équipements	C1.2								
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1	*							
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2								
Services professionnels	C3.1a								
Services personnels	C3.1b								
Services artisanaux	C3.1c								
Services financiers	C3.2								
Services commerciaux et industriels	C3.3								
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a								
Services entretien, reconditionnement	C3.4b								
Services récréatifs intensifs	C3.5a								
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Commerciales, commerciales prioritaires et environnement							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Cp-1	Cp-2Supp.		Env-1	Env-2			
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1	*17							
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*			*	*25			
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Industrielles							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		I-1	I-2	I-3	I-4	I-5	I-6	I-7	I-8
Habitation unifamiliale isolée	R1								
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1								
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2								
Habitation trifamiliale	R3								
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8								
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1						*		
Vente au détail, équipements	C1.2						*46		
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1		*		*		*36		
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2							*14	
Services professionnels	C3.1a		*						
Services personnels	C3.1b								
Services artisanaux	C3.1c								
Services financiers	C3.2								
Services commerciaux et industriels	C3.3								
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a				* 21				
Services entretien, reconditionnement	C3.4b								
Services récréatifs intensifs	C3.5a								
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7							*	

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Industrielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		I-1	I-2	I-3	I-4	I-5	I-6	I-7	I-8
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4						*		
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6	* 2						*	
Industries légères	I1		*	*11	*		*	*	*
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3		*	*	*	* 24			*
Activités para-industrielles	I4		*		*			*	
Abattoirs	I5		*		*				
Transformation première agro-alimentaire	I6		*		*				
Transformation première produits forestiers	I7		*		*				
Ateliers de fabrication et de réparation	I8		*		*			*	
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10							*	
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2						*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3	* 7							
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accmodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Industrielles							
USAGES PRINCIPAUX		I-9	I-10	I-11	I-12				1/2
Habitation unifamiliale isolée	R1								
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1								
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2								
Habitation trifamiliale	R3								
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8								
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1								
Vente au détail, équipements	C1.2								
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1		*	*					
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2			* 28					
Services professionnels	C3.1a								
Services personnels	C3.1b								
Services artisanaux	C3.1c								
Services financiers	C3.2	*							
Services commerciaux et industriels	C3.3								
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a								
Services entretien, reconditionnement	C3.4b								
Services récréatifs intensifs	C3.5a								
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Industrielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		I-9	I-10	I-11	I-12				
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6			* 29					
Industries légères	I1		*	*	*				
Industries lourdes	I2	*							
Centres de recherche ou laboratoires	I3		*		*				
Activités para-industrielles	I4		*	*	*				
Abattoirs	I5		*						
Transformation première agro-alimentaire	I6		*						
Transformation première produits forestiers	I7		*						
Ateliers de fabrication et de réparation	I8		*						
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2								
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA			*					
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Industrielles différées et industrielles prioritaires							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		Id1supp	Id-2 supp			Ip-1 supp	Ip-2 supp	Ip-3 supp	Ip-4
Habitation unifamiliale isolée	R1								
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1								
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2								
Habitation trifamiliale	R3								
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8								
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1								*38
Vente au détail, équipements	C1.2								
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1								*
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2								
Services professionnels	C3.1a								
Services personnels	C3.1b								
Services artisanaux	C3.1c								
Services financiers	C3.2								
Services commerciaux et industriels	C3.3								*
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a								*39
Services entretien, reconditionnement	C3.4b								
Services récréatifs intensifs	C3.5a								
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Industrielles différées et industrielles prioritaires							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Id-1 supp	Id-2 supp			Ip-1 supp	Ip-2 supp	Ip-3 supp	Ip-4
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								*
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								*
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								*
Activités para-industrielles	I4								*
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								*
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								*33
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2								
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Publiques							
		1/2							
USAGES PRINCIPAUX		P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8
Habitation unifamiliale isolée	R1								
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1								
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1								
Habitation bifamiliale isolée	R2								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2								
Habitation trifamiliale	R3								
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8								
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+								
Maison mobile	Rmm								
Maison de chambre	Rmc								
Résidence privée d'hébergement	Rpri								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha								
Vente au détail, biens de consommation	C1.1								
Vente au détail, équipements	C1.2								
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3								
Vente de gros, entrepôts	C2.1								
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2								
Services professionnels	C3.1a								
Services personnels	C3.1b								
Services artisanaux	C3.1c								
Services financiers	C3.2								
Services commerciaux et industriels	C3.3								
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a								
Services entretien, reconditionnement	C3.4b								
Services récréatifs intensifs	C3.5a								
Services récréatifs extensifs	C3.5b								
Services hôteliers illimités	C3.6a								
Services hôteliers limités	C3.6b								
Services bars érotiques	C3.7								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Publiques							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8
Services funéraires	C3.8			*	*				*
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1	*	*		*	*		*	
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Publiques								1/2
USAGES PRINCIPAUX		P-9	P-10	P-11	P-12	P-13	P-14	P-15	P-16	
Habitation unifamiliale isolée	R1			*						
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2			*						
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3			*						
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8									
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri				*	*				
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a			*						
Services personnels	C3.1b			*						
Services artisanaux	C3.1c			*						
Services financiers	C3.2			*						
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a		* 9, 23	*34						
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Publiques							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		P-9	P-10	P-11	P-12	P-13	P-14	P-15	P-16
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9			*					
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1	*	*	*	*	*	*		
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*25	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Publiques								1/2
USAGES PRINCIPAUX		P-17	P-18	P-19	P-20	P-21				
Habitation unifamiliale isolée	R1		*							
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2									
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8									
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Publiques							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		P-17	P-18	P-19	P-20	P-21			
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9		*30						
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1		*31	*45	*45				
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*25	*25	*	*	*48			
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.		*						
Professionnel et personnel	Pro		*						
2 ^e logement	2 ^e log		*						
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA		*						
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2						*			
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8									
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*	*	*	*	*	*	*
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*	*	*	*	*	*
2 ^e logement	2 ^e log	*	*	*	*	*		*	*
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*	*	*	*	*	*	*	*

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-9	R-10	R-11	R-12	R-13	R-14	R-15	R-16	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*	*	*	*	*		*	
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1					*	*			
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1						*	*		
Habitation bifamiliale isolée	R2		*			*	*			
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2						*	*		
Habitation trifamiliale	R3		*				*	*		
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8						* 8	*		
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12							*		
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+							*		
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3						* 22			
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-9	R-10	R-11	R-12	R-13	R-14	R-15	R-16
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*	*		*	*	*	*
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*		*	*	*	*
2 ^e logement	2 ^e log	*		*					*
Maison mobile pour fin agricole	MMA								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*	*	*		*	*		*

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-17	R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-23	R-24	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1							*	*	
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1							*	*	
Habitation bifamiliale isolée	R2							*	*	
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2							*	*	
Habitation trifamiliale	R3							*	*	
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8							* 8	* 8	
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-17	R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-23	R-24
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*	*	*	*	*	*	*
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*	*	*	*	*	*
2 ^e logement	2 ^e log	*	*	*	*	*	*		
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*	*	*	*	*	*	*	*

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30	R-31	R-32	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2									
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8									
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30	R-31	R-32
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*	*	*	*	*	*	*
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*	*	*	*	*	*
2 ^e logement	2 ^e log	*	*	*	*	*	*	*	*
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*	*	*	*	*	*	*	*

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-33	R-34	R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*		*	*	*		*	
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1	*			*	*	*		*	
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1	*			*			*		
Habitation bifamiliale isolée	R2	*			*	*	*		*	
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2	*			*			*		
Habitation trifamiliale	R3	*			*	*	*	*	*	
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8	* 8			* 8	* 8	* 8	*	* 8	
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12			*				*		
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+			*						
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc							*		
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-33	R-34	R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6							*35	
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*		*	*	*	*	*
Professionnel et personnel	Pro	*	*		*	*	*	*	*
2 ^e logement	2 ^e log		*						
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*	*		*	*	*		*

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-41	R-42	R-43	R-44	R-45	R-46	R-47	R-48	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*		*	*	*	*	*	*	*
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1	*		*		*	*		*	
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2	*	*	*			*		*	
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2		*				*		*	
Habitation trifamiliale	R3		*				*		*	
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8		*				* 8		* 8	
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12		*							
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri		*							
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-41	R-42	R-43	R-44	R-45	R-46	R-47	R-48
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1		* 16						
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*	*	*	*	*	*	*
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*	*	*	*	*	*
2 ^e logement	2 ^e log				*	*		*	
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*		*	*	*	*	*	*

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-49	R-50	R-51	R-52	R-53	R-54	R-55	R-56	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*	*	*	*	*			
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1		*					*		
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2		*			*		*		
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2		*			*		*		
Habitation trifamiliale	R3		*			*		*		
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8		* ⁸			* ⁴⁰		* ⁸	*	
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-49	R-50	R-51	R-52	R-53	R-54	R-55	R-56
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9							*30	
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*	*	*	*	*		
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*	*	*	*		
2 ^e logement	2 ^e log	*		*	*		*		
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA			*					
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*	*	*	*	*	*		

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles								1/2
USAGES PRINCIPAUX		R-57								
Habitation unifamiliale isolée	R1									
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2	*								
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8	*								
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12	*								
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+	*								
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc	*								
Résidence privée d'hébergement	Rpri	*								
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		R-57							
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*							
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro	*							
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles différées								1/2
USAGES PRINCIPAUX		Rd-1	Rd-2	Rd-3	Rd-4	Rd-5	Rd-6	Rd-7	Rd-8 supp	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*	*	*	*	*	*		
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2									
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8									
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Rd-1	Rd-2	Rd-3	Rd-4	Rd-5	Rd-6	Rd-7	Rd-8 supp
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*	*	*	
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles différées								1/2
USAGES PRINCIPAUX		Rd-9 Supp	Rd-10	Rd-11	Rd-12	Rd-12	Rd-14			
Habitation unifamiliale isolée	R1		*	*	*	*	*			
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2									
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8									
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Rd-9 supp	Rd-10	Rd-11	Rd-12	Rd-13	Rd-14		
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2		*	*	*	*	*		
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles prioritaires								1/2
USAGES PRINCIPAUX		Rp-1	Rp-2	Rp-3	Rp-4	Rp-5	Rp-6 supp	Rp-7	Rp-8	
Habitation unifamiliale isolée	R1	*	*	*	*	*			*	
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1	*			*					
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1							*		
Habitation bifamiliale isolée	R2								*	
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2							*		
Habitation trifamiliale	R3							*		
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8							*		
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12							*		
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+							*		
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri							*		
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles prioritaires							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Rp-1	Rp-2	Rp-3	Rp-4	Rp-5	Rp-6 supp	Rp-7	Rp-8
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*		*	*
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.	*	*	*	*	*		*	*
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*	*	*		*	*
2 ^e logement	2 ^e log	*	*	*	*	*			
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU	*	*	*	*	*			*

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles prioritaires								1/2
USAGES PRINCIPAUX		Rp-9	Rp-10	Rp-11	Rp-12	Rp-13				
Habitation unifamiliale isolée	R1				*					
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1		*			*				
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1			*		*				
Habitation bifamiliale isolée	R2									
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8	*				*12				
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1									
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a									
Services récréatifs extensifs	C3.5b									
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Résidentielles prioritaires							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Rp-9	Rp-10	Rp-11	Rp-12	Rp-13			
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4								
Vente, dégustation à même la ressource	C5								
Tout autre commerce	C6								
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1								
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*			
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.				*				
Professionnel et personnel	Pro	*	*	*	*	*			
2 ^e logement	2 ^e log				*				
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU				*				

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Récréatives								1/2
USAGES PRINCIPAUX		Rec-1	Rec-2	Rec-3	Rec-4	Rec-5				
Habitation unifamiliale isolée	R1									
Habitation unifamiliale jumelée	R1/1									
Habitation unifamiliale en rangée	R1/1/1/1/1									
Habitation bifamiliale isolée	R2									
Habitation bifamiliale jumelée	R2/2									
Habitation trifamiliale	R3									
Habitation multifamiliale 4 à 8 log.	R4-8									
Habitation multifamiliale 9 à 12 log.	R9-12									
Habitation multifamiliale 13 log. et plus	R13+									
Maison mobile	Rmm									
Maison de chambre	Rmc									
Résidence privée d'hébergement	Rpri									
Chalet ou maison de villégiature	Rcha									
Vente au détail, biens de consommation	C1.1				*41					
Vente au détail, équipements	C1.2									
Produits de construction, équipements de ferme	C1.3									
Vente de gros, entrepôts	C2.1									
Vente de gros, dépôts extérieurs	C2.2									
Services professionnels	C3.1a									
Services personnels	C3.1b									
Services artisanaux	C3.1c									
Services financiers	C3.2									
Services commerciaux et industriels	C3.3									
Services véhicules vente – entretien de base	C3.4a									
Services entretien, reconditionnement	C3.4b									
Services récréatifs intensifs	C3.5a				* 23, 42					
Services récréatifs extensifs	C3.5b					*				
Services hôteliers illimités	C3.6a									
Services hôteliers limités	C3.6b									
Services bars érotiques	C3.7									

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES PERMIS PAR ZONE

GROUPES, CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES		ZONES : Récréatives							
		2/2							
USAGES PRINCIPAUX		Rec-1	Rec-2	Rec-3	Rec-4	Rec-5			
Services funéraires	C3.8								
Services éducatifs intérieurs	C3.9								
Restauration	C4				*41				
Vente, dégustation à même la ressource	C5				*43				
Tout autre commerce	C6				*44				
Industries légères	I1								
Industries lourdes	I2								
Centres de recherche ou laboratoires	I3								
Activités para-industrielles	I4								
Abattoirs	I5								
Transformation première agro-alimentaire	I6								
Transformation première produits forestiers	I7								
Ateliers de fabrication et de réparation	I8								
Sites miniers (arrières, sablières, gravières, etc.)	I9								
Toute autre industrie	I10								
Public, enseignement, culte, service gouvernemental	P1				*				
Parc, terrain de jeux, espace vert, plan d'eau	P2	*	*	*	*	*			
Traitement de l'eau et déchets	P3								
Culture sans élevage	A1								
Serres commerciales	A2								
Élevage sauf ceux des classes A4 et A5	A3								
Porcherie, poulailler, animaux à fourrure	A4								
Chenil	A5								
Exploitations forestières	A6								
USAGES SECONDAIRES									
Artisanat	Art.								
Professionnel et personnel	Pro								
2 ^e logement	2 ^e log								
Maison mobile pour fin agricole	MMa								
Vente au détail accessoire	VDA								
Logement d'accommodation (commercial)	LA								
Élevage ou garde de poules à des fins personnelles	POU								

Notes : Grilles de spécifications des usages permis par zone

- 1- Usine de traitement eau potable seulement;
- 2- Tour de communication seulement;
- 3- À l'étage seulement;
- 4- Réparation et remisage d'autobus scolaire seulement;
- 5- Magasin de matériaux de construction et centre de jardinage seulement, avec limitation quant à l'entreposage extérieur ;
- 6- Sans entreposage extérieur;
- 7- Traitement des neiges usées seulement;
- 8- Maximum 4 logements;
- 9- Aréna, club social, studio de radio, salle de spectacle, théâtre et activités communautaire seulement;
- 10- Sauf les auberges;
- 11- Malgré la description de la classe industrie légère et les exigences des paragraphes i) et j), aucun entreposage extérieur de matériaux, produits ou marchandises n'est autorisé et ce même avec une clôture opaque;
- 12- Maximum 6 logements;
- 13- Permis uniquement dans le cadre de l'application d'un droits acquis ou d'un privilège accordé par la LPTAAQ;
- 14- Sauf les usages des paragraphes c) et d);
- 15- Malgré la description de la classe, seuls sont autorisés :
 - Les dépôts extérieurs tels les réserves de combustibles;
 - Les dépôts d'outillage et de machinerie pour fin de location;
 - Les dépôts de matériaux en vrac pour fins publiques.
- 16- Infrastructure publique du type stationnement seulement. **Règlement 117-2005**
- 17- Cimetière seulement. **Règlement 140-2006**
- 18- Seul le poste d'essence est autorisé et ce à raison d'un (1) seul établissement de ce type pour l'ensemble de la zone C-12. **Règlement 147-2006**
- 19- Seul l'usage centre de conditionnement physique est permis dans cette classe d'usage C3.5a. **Règlements 178-2007, 259-2011.**
- 20- Le démantèlement de véhicules est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment principal uniquement et lorsque les portes sont complètement fermées. De plus, aucun véhicule accidenté, aucun véhicule non immatriculé et aucun véhicule qui n'est pas en état de marche de même qu'aucune pièce d'automobile ne peut être entreposé ou remisé à l'extérieur du bâtiment sur le terrain. **Règlements 178-2007, 433-2021**
- 21- Atelier de menues réparations (à l'intérieur d'un établissement) seulement. De plus, aucun véhicule en pièces ou non immatriculé ne peut être entreposé ou remisé à l'extérieur. Finalement, le terrain étant l'assiette de ce commerce doit avoir une superficie minimale de 3 200 m². **Règlement 216-2009**
- 22- L'usage établissement de reconditionnement de pièces de transmission à titre d'usage secondaire à une habitation unifamiliale isolée seulement en respectant toutes les exigences établies pour le groupe activité artisanale à l'article 113. **Règlements 244-2010, 259-2011.**
- 23- L'usage terrain de camping seulement. **Règlements 244-2010, 259-2011.**

Notes : Grilles de spécifications des usages permis par zone (suite)

24- Comprend notamment un centre d'excellence en formation industrielle. **Règlement 245-2010**

25- Espace vert seulement. **Règlement 245-2010**

26- L'usage « poste d'essence » seulement. **Règlement 254-2011.**

27- Aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis dans la zone agricole sauf :

1. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA (L.R.Q., chapitre P-41.1)
2. pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101, et 103 de la LPTAA (L.R.Q., chapitre P-41.1) ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la LPTAA (L.R.Q., chapitre P-41.1) et reconnue par la Commission;
3. pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant la date de décision (360623) rendue le 2 décembre 2009;
4. pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec à la suite d'une demande produite pour déplacer, sur une même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la LPTAA (L.R.Q., chapitre P-41.1), mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
5. pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec à la suite d'une demande produite pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA (L.R.Q., chapitre P-41.1);
6. dans les îlots déstructurés comme il est cartographié, en annexe au règlement de zonage, intitulé « Carte de localisation, article 59, feuillet 1 de 2 » ainsi que sur le 2^e feuillet représentant à une échelle plus grande l'îlot déstructuré;
7. pour les terrains compris dans les secteurs de 10 hectares et plus, tel qu'il est cartographié en annexe X au règlement de zonage intitulé « Carte de localisation, article 59, feuillet 1 de 2 » et comme il est régi à l'article 129.3. **Règlement 263-2011.**

28- L'usage « cours de matériaux de construction et de bois » seulement. **Règlement 280-2012.**

29- L'usage « entrepreneur en transport » et l'usage « mini-entrepôt » seulement. **Règlement 280-2012.**

Notes : Grilles de spécifications des usages permis par zone (suite)

- 30- L'usage « centre de la petite enfance seulement. **Règlement 293-2013.**
- 31- L'usage « CLSC » et « centre d'action bénévole » (Centre des femmes du Val-St-François) seulement. **Règlement 293-2013.**
- 32- Sauf les usages « magasin à rayon », « quincaillerie » et « magasin de meubles et appareils ménagers ». **Règlement 293-2013.**
- 33- L'usage « poste de police », « poste de pompier » ou « garage municipal seulement ». **Règlement 305-2013.**
- 34- Les usages cinéma, théâtre et salle de concert, salle de conférence et salle communautaire seulement. **Règlement 306-2014.**
- 35- L'usage jardin communautaire seulement. L'espace aménagé comme jardin devra être à au moins 1 m de toutes lignes de terrain. Un cabanon implanté sur le terrain fera office de bâtiment principal. Aucune dimensions minimales ne sont exigées. Ce cabanon doit être raccordé aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout et une toilette doit être prévue dans le bâtiment. Aucune toilette chimique ne peut être installée sur le terrain. **Règlement 319-2014.**
- 36- Sauf l'usage « produits chimiques ». **Règlement 320-2014**
- 37- Malgré la description de la classe d'usages PRO, il n'est pas permis dans cette zone d'utiliser un bâtiment accessoire pour aménager un espace utilisé aux fins de l'usage secondaire professionnel et personnel. **Règlement 323-2014 mod.**
- 38- Seuls les usages « épicerie et dépanneur » sont permis dans cette classe d'usages C1.1. **Règlement 345-2016.**
- 39- Seuls les usages « station-service et poste d'essence » sont permis dans cette classe d'usages C3.4a. **Règlement 345-2016.**
- 40- Maximum 6 logements et permis à raison d'au plus 2 bâtiments dans la zone. De plus, le terrain servant à cet usage doit être adjacent à des terrains déjà occupés par des bâtiments résidentiels de 6 logements. **Règlement 433-2021**
- 41- Permis à l'intérieur d'un bâtiment public existant seulement. **Règlement 433-2021**
- 42- Seuls les usages « salle de spectacle » et « location de salle » sont permis dans cette classe d'usages C3.5a, à l'intérieur d'un bâtiment public existant seulement. **Règlement 433-2021**
- 43- Malgré la description de la classe, les ressources transformées, vendues, dégustées, exposées ou présentées proviennent de l'extérieur du site, d'agriculteurs, producteurs et maraîchers de la région. Les usages doivent se faire à l'intérieur d'un bâtiment public existant seulement. **Règlement 433-2021**
- 44- Seul l'usage « marché public » est permis. Il doit être situé à l'intérieur d'un bâtiment public existant. **Règlements 433-2021, 446-2022**
- 45- Infrastructure publique de type bassin de rétention d'eau seulement. **Règlement 446-2022**
- 46- Sauf l'usage « pharmacie ». **Règlement 463-2023**
- 47- À raison d'une (1) seule pharmacie pour l'ensemble de la zone. **Règlement 463-2023**
- 48- Peut comprendre une allée de circulation privée menant à un développement résidentiel intégré. **Règlement 473-2023**

ANNEXE VI
GRILLE DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Agricoles, agro-forestières, commerciales							
		A-1	A-2			Af-1	Supp	Af-3	
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	8	8			8		23	
Marge latérale minimale (m)	LA-min	4,5	4,5			4,5		4,5	
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	10	10			10		10	
Marge arrière minimale (m)	AR-min	12	12			12		12	
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	---	---			---		---	
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1			1		1	
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2			2		2	
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---			---		---	
Autres normes, distances séparatrices agricoles	Art. ____	*	*			*		*	
Autres normes	Voir notes	b	b						
		C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	6	30	6	6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	3	3	2	2	30	3	3	3
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	4	4	60	9	9	9
Marge arrière minimale (m)	AR-min	9	10	9	9	30	6	6	9
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	30	30	40	30	30	30	30	40
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	---	1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	---	---	---	---	---	2	2	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	7,5	7,5	7,5	7,5	---	---	---	---
Autres normes									

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Commerciales, commerciales prioritaires							
		C-9	C-10	C-11	C-12	C-13 Suppr.	C-14	C-15	C-16
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	2		3	3	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	3	3	3	0		0	0	3
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	4		4	4	6
Marge arrière minimale (m)	AR-min	9	9	9	6		6	6	6
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	40	40	40	60		60	60	40
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1		1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	3	3	3	4		3	3	3
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---		---	---	---
Autres normes									
		C-17	C-18	C-19	C-20	C-21 Suppr	C-22	C-23	Cd-1 Suppr
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	3		3	2	
Marge latérale minimale (m)	LA-min	3	3	3	0		0	0	
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	4		4	4	
Marge arrière minimale (m)	AR-min	6	6	6	0		6	6	
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	40	40	40	70		60	60	
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1		1	1	
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	3		3	4	
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	---	---	---	---		---	---	
Autres normes									

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Environnement, industrielles							
		Cp-1	Cp-2 supp	Env-1	Env-2	I-1	I-2	I-3	I-4
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	9		20	---	8	8	8	8
Marge latérale minimale (m)	LA-min	5		20	---	5	5	5	5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	10		40	---	10	10	10	10
Marge arrière minimale (m)	AR-min	8		20	---	8	8	8	8
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	25		---	---	60	60	60	60
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1		---	---	1	1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2		---	---	2	2	2	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---		---	---	---	---	---	---
Autres normes	Voir notes	UC				a	a	a	a
		I-5	I-6	I-7	I-8	I-9	I-10	I-11	I-12
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	8	8	12	3	12	8	8	8
Marge latérale minimale (m)	LA-min	5	5	5	0	6	5	5	5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	10	10	10	4	12	10	10	10
Marge arrière minimale (m)	AR-min	8	8	8	6	10	8	8	8
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	60	60	60	70	30	60	60	60
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	1	---	2	2	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	---	---	---	5	---	---	---	---
Autres normes	Voir notes	a				a	a	a	a

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Industrielles différées et prioritaires							
		Id-1 supp	Id-2 supp		Ip-4				
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min				12				
Marge latérale minimale (m)	LA-min				5				
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min				10				
Marge arrière minimale (m)	AR-min				10				
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P				60				
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min				1				
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max				2				
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max				---				
Autres normes	Voir notes				a				
		Ip-1 supp	Ip-2 supp	Ip-3 supp					
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min								
Marge latérale minimale (m)	LA-min								
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min								
Marge arrière minimale (m)	AR-min								
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P								
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min								
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max								
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max								
Autres normes	Voir notes								

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Publiques							
		P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	8	8	8	8	---	---	10	---
Marge latérale minimale (m)	LA-min	5	5	5	5	---	---	2	---
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	10	10	10	10	---	---	6	---
Marge arrière minimale (m)	AR-min	10	8	8	8	---	---	10	---
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	---	---	---	---	---	---	30	---
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	---	---	1	---
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	---	3	3	2	---	---	3	---
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									
		P-9	P-10	P-11	P-12	P-13	P-14	P-15	P-16
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	10	10	10	10	3	10	---	---
Marge latérale minimale (m)	LA-min	7	7	7	7	3	7	---	---
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	14	14	14	14	6	14	---	---
Marge arrière minimale (m)	AR-min	10	10	10	10	6	10	---	---
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	30	30	30	30	60	30	---	---
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	2	1	---	---
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	3	3	3	3	---	3	---	---
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Publiques							
		P-17	P-18	P-19	P-20	P-21			
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	---	6	---	---	---			
Marge latérale minimale (m)	LA-min	---	1,5	---	---	---			
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	---	6	---	---	---			
Marge arrière minimale (m)	AR-min	---	3	---	---	---			
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	---	25	---	---	---			
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	---	1	---	---	---			
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	---	2	---	---	---			
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---			
Autres normes		---	---	---	---	---			
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min								
Marge latérale minimale (m)	LA-min								
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min								
Marge arrière minimale (m)	AR-min								
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P								
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min								
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max								
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max								
Autres normes									

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Résidentielles							
		R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2	2	2	2	2	2	2	2
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	4	4	4	4	4	4	4	4
Marge arrière minimale (m)	AR-min	9	6	6	6	6	6	6	6
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	30	30	30	30	30	30	30	30
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	2	2	2	2	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									
		R-9	R-10	R-11	R-12	R-13	R-14	R-15	R-16
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	12	3	6	6	6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2	1,5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	4	6	6	3	6	6	6	6
Marge arrière minimale (m)	AR-min	6	3	3	3	3	3	6	3
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	30	25	25	50	25	30	40	25
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1	1	2	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	1	2	2	3	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes	Voir notes	b							

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Résidentielles							
		R-17	R-18	R-19	R-20	R-21	R-22	R-23	R-24
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge arrière minimale (m)	AR-min	3	3	3	3	3	3	3	3
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	25	25	25	25	25	25	25	30
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	2	2	2	2	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									
		R-25	R-26	R-27	R-28	R-29	R-30	R-31	R-32
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge arrière minimale (m)	AR-min	3	3	3	3	3	3	3	3
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	25	25	25	25	25	25	25	25
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	2	2	2	2	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Résidentielles							
		R-33	R-34	R-35	R-36	R-37	R-38	R-39	R-40
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	7,6	6	6	4,5	6	3
Marge latérale minimale (m)	LA-min	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge arrière minimale (m)	AR-min	3	3	6	3	3	3	6	3
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	30	25	40	30	25	30	40	30
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	2	1	1	1	2	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	3	2	2	2	3	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									
		R-41	R-42	R-43	R-44	R-45	R-46	R-47	R-48
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge arrière minimale (m)	AR-min	3	6	3	3	3	3	3	3
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	25	40	25	25	25	30	25	30
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	2	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	3	2	2	2	2	2	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Résidentielles							
		R-49	R-50	R-51	R-52	R-53	R-54	R-55	R-56
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	4,5	6	6	6	6	6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	6	6	6	6	6
Marge arrière minimale (m)	AR-min	3	3	3	10	3	3	3	3
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	25	30	25	30	25	25	25	25
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	2	1	1	2
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	2	2	2	2	3
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---	---	---	---
Autres normes									
		R-57							
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	3							
Marge latérale minimale (m)	LA-min	0							
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	4							
Marge arrière minimale (m)	AR-min	6							
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	60							
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	2							
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	3							
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max								
Autres normes	Voir notes								

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Résidentielles différées							
		Rd-1	Rd-2	Rd-3	Rd-4	Rd-5	Rd-6	Rd-7	Rd-8 Supp
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	6	7,6	7,6	7,6	7,6	
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2	2	2	1,5	1,5	1,5	1,5	
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	5	5	5	6	6	6	6	
Marge arrière minimale (m)	AR-min	9	9	9	3	3	3	3	
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	---	---	---	25	25	25	25	
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1	1	1	
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	2	2	2	2	
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---	---	---	
Autres normes				b					
		Rd-9 Supp	Rd-10	Rd-11	Rd-12	Rd-13	Rd-14		
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min		7,6	6	6	6	6		
Marge latérale minimale (m)	LA-min		1,5	1,5	2	1,5	1,5		
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min		6	6	5	6	6		
Marge arrière minimale (m)	AR-min		3	3	9	3	3		
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P		25	25	---	25	25		
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min		1	1	1	1	1		
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max		2	2	2	2	2		
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max		---	---	---	---	---		
Autres normes	Voir notes								

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Résidentielles prioritaires							
		Rp-1	Rp-2	Rp-3	Rp-4	Rp-5	Rp-6 supp	Rp-7	Rp-8
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	6	6	7,6	7,6	7,6		7,6	6
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2	2	1,5	1,5	1,5		2	2
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	5	5	6	6	6		6	5
Marge arrière minimale (m)	AR-min	9	9	3	3	3		6	9
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	---	---	25	30	25		40	---
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1		2	1
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	2	3	2		3	2
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---		---	---
Autres normes						d			
		Rp-9	Rp-10	Rp-11	Rp-12	Rp-13			
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	7,6	7,6	6	7,6	6			
Marge latérale minimale (m)	LA-min	2	1,5	3	1,5	3			
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	6	6	6	6	6			
Marge arrière minimale (m)	AR-min	10	3	3	3	3			
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	60	25	40	25	40			
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	1	1	1	1	1			
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	2	2	1	2	3			
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max	---	---	---	---	---			
Autres normes					d				

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES		ZONES : Récréatives							
		Rec-1	Rec-2	Rec-3	Rec-4	Rec-5			
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min	---	---	---	---	---			
Marge latérale minimale (m)	LA-min	---	---	---	---	---			
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min	---	---	---	---	---			
Marge arrière minimale (m)	AR-min	---	---	---	---	---			
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P	---	---	---	---	---			
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min	---	---	---	---	---			
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max	---	---	---	---	---			
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H- max	---	---	---	---	---			
Autres normes									
IMPLANTATION									
Marge avant minimale (m)	AV-min								
Marge latérale minimale (m)	LA-min								
Sommes minimales des marges latérales (m)	LAO-min								
Marge arrière minimale (m)	AR-min								
% maximal d'occupation bâtiment principal	%-max-P								
Nombre d'étages minimal	Nb-Et-min								
Nombre d'étages maximal	Nb-Et-max								
Hauteur maximale bâtiment principal (m)	H-max								
Autres normes									

NOTES

- a) Malgré la norme édictée dans la grille, la marge minimale exigible de la ligne séparatrice de terrain d'un terrain situé en zone résidentielle est de 30 m;
- b) Malgré la norme édictée dans la grille, un bâtiment résidentiel doit respecter les dispositions de l'article 91.
- c) Supprimé. **Règlement 280-2012**
- d) Une hauteur minimale de 5,5 m est exigée pour des bâtiments possédant un seul étage dans ces zones. **Règlement 473-2023**

ANNEXE VII
GRILLE DES NORMES DIVERSES POUR LES ENSEIGNES PAR ZONE

GRILLE DES NORMES DIVERSES POUR LES ENSEIGNES PAR ZONE**GRILLE 1**

ZONES C, Cd, Cp, I, Ip Règlements 141-2006, 221-2009, 473-2023	Base pleine ou socle	Sur poteau (1 ou 2)	À plat	Perpendi- culaire ou en projection	Auvent ou type auvent
Installation permise :	X	X	X	X	X
Éclairage :					
. Lumineux - translucide	X	X	X ⁽⁷⁾	X	X
. Lumineux - néon tubulaire	X	X	X	X	X
. Par réflexion	X	X	X	X	X
Nombre maximal d'enseigne par établissement total : 2 ⁽¹⁾					
. Par bâtiment selon l'installation	1 ⁽³⁾	1 ⁽³⁾			
. Par établissement selon l'installation	1	1	2 ⁽⁶⁾	1	1
Dimension de l'enseigne :					
. Superficie maximale (m ²)	8,5 ^{(4) (8)}	8,5 ^{(4) (8)}	10	2,5	10
. Hauteur minimale (m)					
. Hauteur maximale (m)				2	
. Largeur minimale (m)					
. Largeur maximale (m)				2	
Implantation de l'enseigne :					
. Dégagement minimal sous l'enseigne (m)		2,4 ⁽⁵⁾		3,3	3,3
. Hauteur maximale hors tout de l'enseigne (m)	8,6 ^{(4) (8)}	8,6 ^{(4) (8)}	(2)	6	
. Marge de recul minimale de l'emprise (m)	1	1		0,3	0,3
. Marge de recul minimale de la ligne latérale ou arrière (m)	1	1			
. Projection maximale du mur du bâtiment (m)				2,5	1
. Distance minimale d'un bâtiment (m)	3	3			
Notes : (1) est permis en plus des deux enseignes d'installer un logo à plat sur le bâtiment ayant une superficie maximale 2 m ² . (2) Plus petite ou égale au niveau du plafond du rez-de-chaussée (3) Il est permis une enseigne sur base pleine ou sur poteau. Il ne peut y avoir qu'une des deux installations. (4) Pour la zone Ip-4 la hauteur maximale et la superficie maximale sont fixées en fonction de la distance observée de l'emprise de l'autoroute.					

Distance de l'emprise de l'autoroute # 55 (mètres)	Hauteur totale maximale de la structure (mètres)	Superficie maximale du panneau (mètres ²)
0 à 10	6	5
10 à 20	7	6
20 à 30	8	8
30 et plus	8,6	8,6

(5) Cette norme s'applique que si l'enseigne est située sur un lot de coin à l'intérieur d'un triangle de visibilité comme défini dans le présent règlement.

(6) Malgré le nombre maximal d'enseigne par établissement, il est permis pour la zone C-12, pour l'hôtel de Ville, un maximum de 4 enseignes à plat sur le complexe Windsor.

(7) L'éclairage par diffraction est également permis dans la zone C-12 pour l'édifice Complexe Windsor.

(8) Une enseigne communautaire est permise dans la zone Ip-4 et elle peut avoir une superficie maximale de 24 m² et une hauteur maximale hors tout de 10 m.

GRILLE DES NORMES DIVERSES POUR LES ENSEIGNES PAR ZONE**GRILLE 2**

<u>ZONES</u> P, Rec RÈGLEMENTS 163-2007, 280-2012	Base pleine ou socle	Sur poteau (1 ou 2)	À plat	Perpendi- culaire ou en projection	Auvent ou type auvent
Installation permise :	X	X	X	X	
Éclairage :					
. Lumineux - translucide	X	X	X	X	
. Lumineux - néon tubulaire					
. Par réflexion	X	X	X	X	
Nombre maximal d'enseigne par établissement total : 1 ⁽¹⁾					
. Par bâtiment selon l'installation					
. Par établissement selon l'installation					
Dimension de l'enseigne :					
. Superficie maximale (m ²)	8,5	8,5 ⁽¹⁾⁽²⁾	10	6	
. Hauteur minimale (m)					
. Hauteur maximale (m)					
. Largeur minimale (m)					
. Largeur maximale (m)					
Implantation de l'enseigne :					
. Dégagement minimal sous l'enseigne (m)			3,3	3,3	
. Hauteur maximale hors tout de l'enseigne (m)	2	8,6			
. Marge de recul minimale de l'emprise (m)	1	1			
. Marge de recul minimale de la ligne latérale ou arrière (m)	0,3	0,3			
. Projection maximale du mur du bâtiment (m)				2,5	
. Distance minimale d'un bâtiment (m)	3	3			
Notes : () RÈGLEMENTS 163-2007, 280-2012 (1) Malgré les normes édictées pour les enseignes, il est permis en remplacement de l'enseigne existante pour le parc industriel, dans la zone REC-4, une enseigne communautaire ayant une superficie maximale de 20 m ² (2) Malgré les normes édictées pour les enseignes, il est permis dans la zone P-2, une enseigne communautaire ayant une superficie maximale de 20 m ² .					

GRILLE DES NORMES DIVERSES POUR LES ENSEIGNES PAR ZONE**GRILLE 3**

ZONES A, Af, ENV, R, Rd, Rp	Base pleine ou socle	Sur poteau (1 ou 2)	À plat	Perpendi- culaire ou en projection	Auvent ou type auvent
Installation permise :		X	X		
Éclairage :					
. Lumineux - translucide					
. Lumineux - néon tubulaire					
. Par réflexion		X	X		
Nombre maximal d'enseigne par établissement total : 2					
. Par bâtiment selon l'installation		1	1		
. Par établissement selon l'installation					
Dimension de l'enseigne :					
. Superficie maximale (m ²)		0,5	1 (1)		
. Hauteur minimale (m)					
. Hauteur maximale (m)					
. Largeur minimale (m)					
. Largeur maximale (m)					
Implantation de l'enseigne :					
. Dégagement minimal sous l'enseigne (m)					
. Hauteur maximale hors tout de l'enseigne (m)		1,8	(1) (2)		
. Marge de recul minimale de l'emprise (m)		1			
. Marge de recul minimale de la ligne latérale ou arrière (m)		3			
. Projection maximale du mur du bâtiment (m)					
. Distance minimale d'un bâtiment (m)					
Notes : (1) Ne s'applique pas aux établissements agricoles. (2) Plus petite ou égale au niveau du plafond du rez-de-chaussée.					

ANNEXE VIII
LISTE DES CATÉGORIES D'OUVRAGES SOUSTRATS D'OFFICE À
L'APPLICATION DE LA POLITIQUE D'INTERVENTION RELATIVE AUX
ZONES D'INONDATION

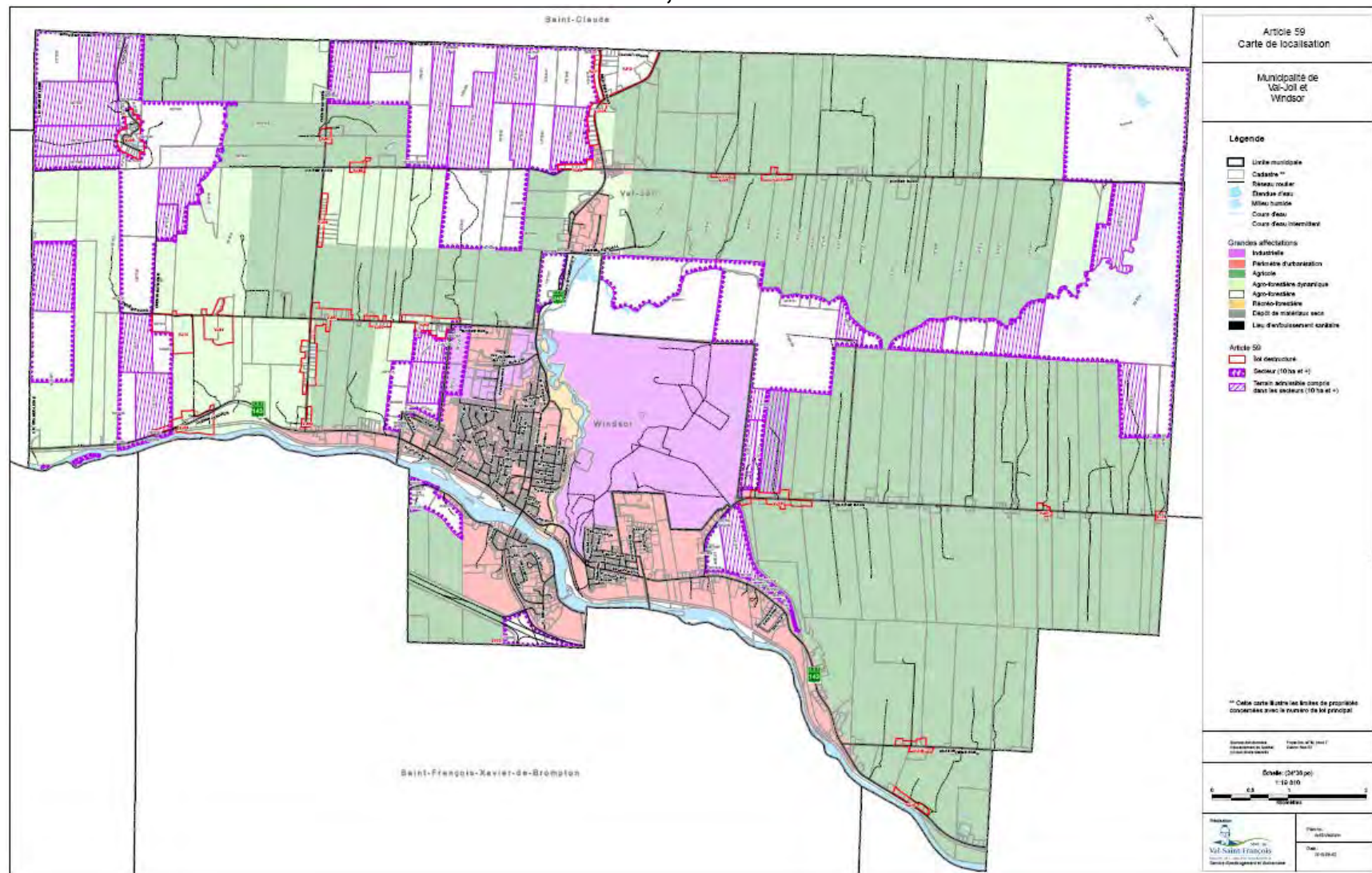
ABROGÉE RÈGLEMENT 143-2006
SUPPRESSION DES PAGES 200 et 201

ANNEXE IX
LISTE DES CATÉGORIES D'OUVRAGES ADMISSIBLES À UNE DEMANDE
DE DÉROGATION

ABROGÉE RÈGLEMENT 143-2006
SUPPRESSION DES PAGES 203 À 205

ANNEXE X
FEUILLET 1 : CARTE DE LOCALISATION, ARTICLE 59
FEUILLET 2 : CARTE AGRANDIE DE L'ÎLOT DÉSTRUCTURÉ (SF13)

Annexe X, feuillet 1 de 2

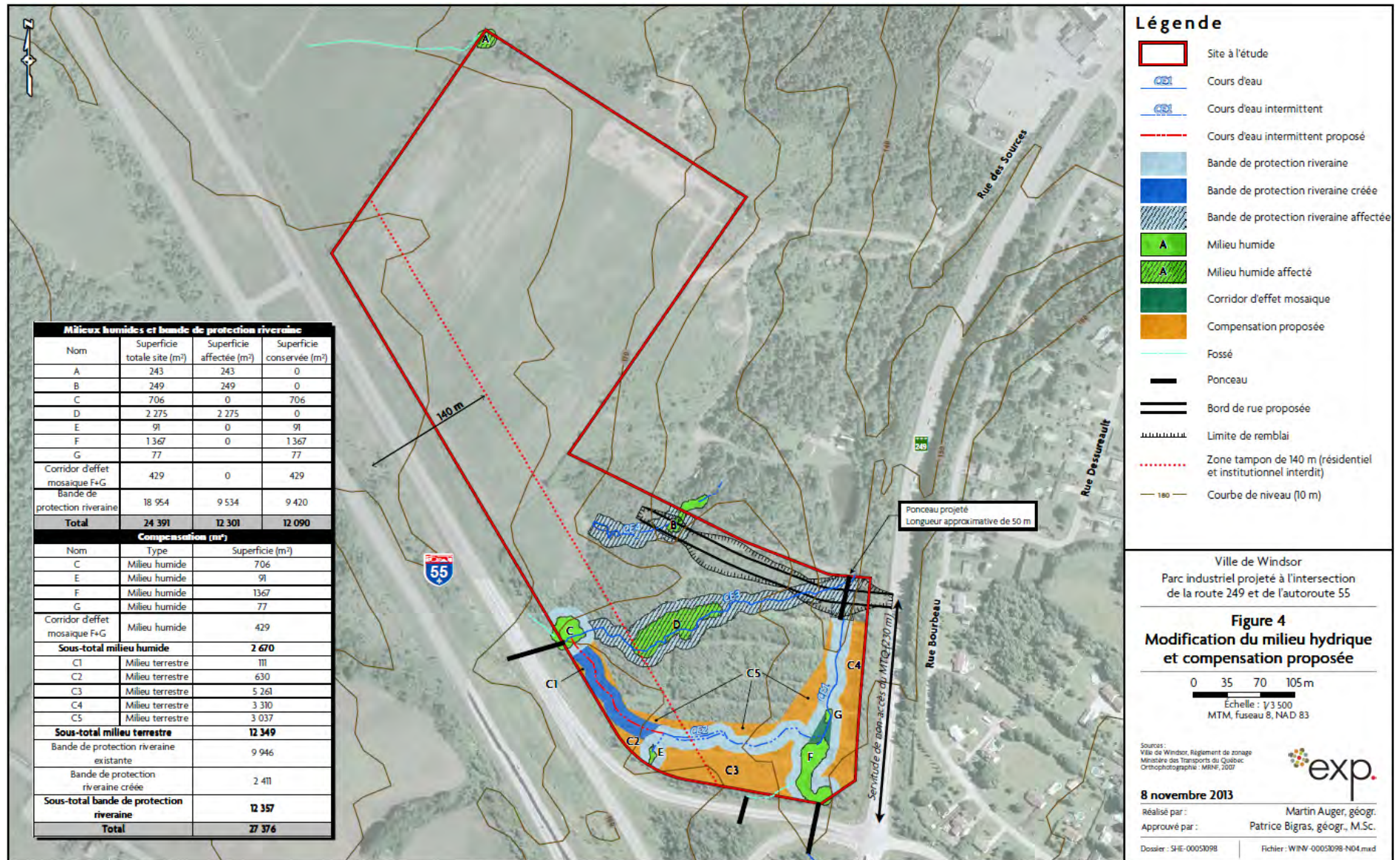


Annexe X, feuillet 2 de 2

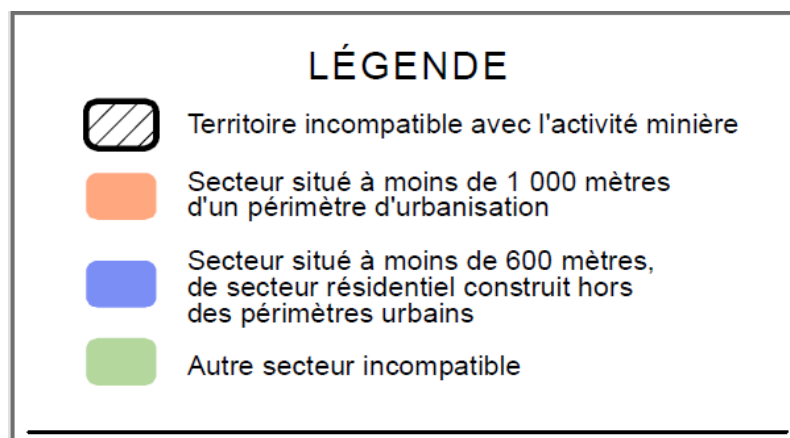
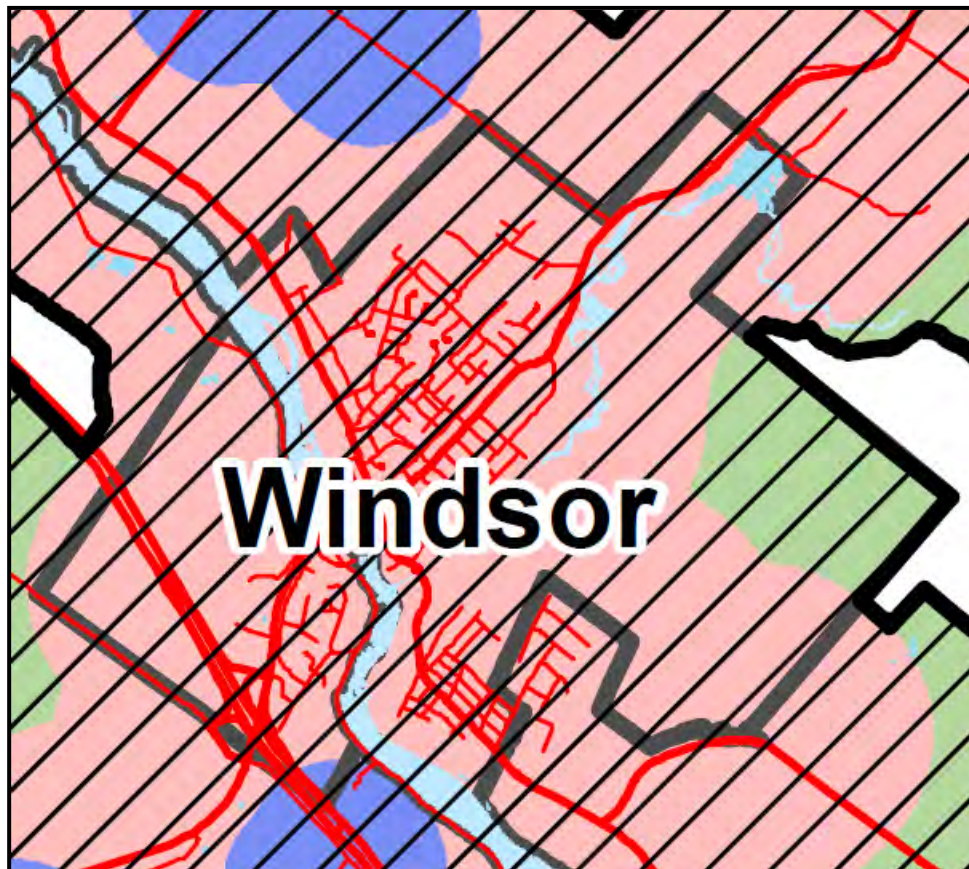


ANNEXE XI
DÉLIMITATION DE LA ZONE ENV-2

Annexe XI - Délimitation zone ENV-2



Annexe XII : Territoires incompatibles avec l'activité minière



RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Règlement # 107-2005 (Mai 2004)

Comprend les règlements d'amendement :

Août 2007 : # 164-2007 (MJ 4)

Avril 2012 : #265-2011, #277-2012 (MJ 19)

Juin 2012 : #279-2012 (MJ 20)

Avril 2014 : #314-2014 (MJ 29)

Août 2019 : # 393-2019 (MJ 35)

Décembre 2020 : # 416-2020 (MJ 36)

VILLE DE WINDSOR

TABLE DES MATIÈRES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
Section I : Dispositions déclaratoires	5
TITRE	5
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	5
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	5
Section II : Dispositions interprétatives	5
TERMINOLOGIE	5
INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	5
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	6
SYSTÈME DE MESURE	4
 CHAPITRE II	 9
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	9
Section I : Application du règlement.....	9
APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	9
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....	9
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	10
Section II : Contraventions et sanctions	10
INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	10
RÉCIDIVE	11
RECOURS CIVILS.....	11
FRAIS	11
 CHAPITRE III	 12
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	12
DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX.....	12
AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	12
 CHAPITRE IV	 13
CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION	
CADASTRALE	13
PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE.....	13
PLAN DE MORCELLEMENT	13
PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	13
RESTRICTION.....	14
RÈGLES DE CALCUL.....	15
FONDS SPÉCIAL ET TERRAIN CÉDÉ	16
 CHAPITRE V	 17
NORMES DE LOTISSEMENT.....	17
Section I : Les rues.....	17
GÉNÉRALITÉS.....	17
RUES CADASTRÉES	17

LARGEURS DES RUES	17
RUE SANS ISSUE	17
ACCÈS DES RUES EXISTANTES	18
INTERSECTION DES RUES	18
PENTES DE RUE.....	18
SENTIER PIÉTONNIER.....	19
RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU.....	19
RUE EN ZONES D'INONDATION	19
ÎLOTS	19
Section II : Les lots ou terrains.....	19
GÉNÉRALITÉS.....	19
LOT SANS SERVICES	20
LOT AVEC UN DES DEUX SERVICES (SOIT ÉGOUT SANITAIRE OU AQUEDUC.....	20
TERRAIN À USAGE UNIQUE DESSERVI PAR LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE	21
TABLEAU I.....	22
TERRAIN À USAGE MIXTE.....	23
RUES EXISTANTES DÉROGATOIRES À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU	23
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (COMME CARTOGRAPHIÉS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE EN ANNEXE X INTITULÉE « CARTE DE LOCALISATION, ARTICLE 59 ».....	23
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES ZONES AF-1 ET AF-3	23.1
ENTRÉE EN VIGUEUR	24
ANNEXE I (FIGURES : A, B, C)	25
ANNEXE II (FIGURES : A, B, C, D).....	25

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WINDSOR
M.R.C. DU VAL SAINT-FRANÇOIS**

RÈGLEMENT N^O 107-2005
Règlement de lotissement

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du présent règlement, en avoir fait lecture et en dispensent la lecture et de ce fait selon l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, il n'est pas requis d'en faire publiquement la lecture ;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'une révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de zonage et de lotissement en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 94-2004 a été jubé non-conforme aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire par la MRC du Val-Saint-François et que la Ville de Windsor doit adopter un nouveau règlement qui remplace le règlement de zonage afin d'assurer cette conformité ainsi qu'un nouveau règlement relatif aux plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA) ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Windsor doit également, en plus de remplacer le règlement de zonage, réadopter, sans modification, le règlement du plan d'urbanisme et le règlement de lotissement afin de respecter la condition prévue par l'article 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme selon laquelle les trois règlements doivent être adoptés simultanément.

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Sylvie Bureau
Appuyé par la conseillère Solange Richard

Et résolu à l'unanimité, le maire Louis St-Laurent votant en faveur.

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 93-2004, soit et est réadopté, sans modification, mais en portant le numéro 107-2005 et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement ».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Windsor.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.		
Sans restreindre la généralité du 1 ^{er} alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement n ^o 688 et ses amendements pour le secteur Windsor et le règlement n ^o 129 et ses amendements pour le secteur Greenlay.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	4
Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1 ^o Le présent règlement;		
2 ^o Le règlement de zonage;		
3 ^o Le règlement de construction.		
	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	5
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.		

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

6

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Aqueduc** » : Réseau de distribution consistant en un ensemble de canalisations servant à fournir l'eau aux consommateurs et provenant de l'usine de filtration ou de ses ramifications;

« **Cours d'eau** » : Tout cours d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception du fossé de voie publique ou privée, du fossé mitoyen et du fossé de drainage ; **Règlement 265-2011**

« **Égout sanitaire** » : Réseau d'égout sanitaire consistant en un ensemble de canalisations recueillant les eaux usées de la municipalité pour les acheminer à l'usine d'épuration des eaux usées;

« **Fossé** » : Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain;

« **Fossé de drainage** » : Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares; **Règlement 265-2011**

« **Fossé de voie publique ou privée** » : Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. Par exemple, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée; **Règlement 265-2011**

« **Fossé mitoyen** » : Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec qui se lit comme suit : « Tout propriétaire peut clore son terrain à ses frais, l'entourer de murs, de fossés, de haies ou de toute autre **Règlement 265-2011**

clôture. Il peut également obliger son voisin à faire sur la ligne séparatrice, pour moitié ou à frais communs, un ouvrage de clôture servant à séparer leurs fonds et qui tienne compte de la situation et de l'usage des lieux;

« **Îlot** » : Superficie de terrain limitée par des rues;

« **îlot en tête de pipe** » : Îlot dont l'accès ou la sortie ne peut s'effectuer que par une seule rue;

« **Largeur** » : Mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'un chemin public existant ou projeté. Dans le cas de terrains situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'une courbe, la largeur est la dimension entre les lignes latérales d'un lot prise à la marge de recul avant calculée le long des lignes latérales;

« **Ligne arrière** » : Ligne de division entre un terrain et un terrain voisin, et n'ayant aucune jonction avec la ligne avant. Dans le cas d'un lot de coin, il n'y a pas de ligne arrière;

« **Ligne avant** » : Ligne de division entre un terrain et la rue ou le chemin;

« **Ligne latérale** » : Toute autre ligne de division autre que la ligne avant et arrière et qui relie ces deux lignes. Dans le cas d'un lot de coin, les deux lignes latérales se rejoignent;

« **Ligne naturelle des hautes eaux** » : Ligne se situant :

1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

2° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

3° Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne naturelle des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : si l'information est disponible, la ligne naturelle des hautes eaux se situe à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1°;

« **Lot** » : Fonds de terre identifié par numéro distinct et délimité par un plan de cadastre fait et déposé, conformément au Code civil ou à la Loi sur le cadastre;

« **Lot de coin** » : Lot situé à l'intersection de deux ou plusieurs rues, lesquelles à leur point de rencontre forme un angle ne dépassant pas 135°;

« **Lot intérieur** » : Terrain autre qu'un lot de coin;

« **Marécage** » : Zone humide se caractérisant par une prédominance de plantes aquatiques; **Règlement 265-2011**

« **Plan de morcellement** » : Plan illustrant un projet de découpage d'un terrain en vue d'un cadastre ultérieur et d'aliénation en un tout ou en partie qui est soumis à la municipalité pour fin d'approbation;

« **Plan de l'opération cadastrale** » : Plan donnant une représentation graphique du ou des lot(s) résultant de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur-géomètre et est destiné à être déposé au service du cadastre;

« **Plan de zonage** » : Plan faisant partie intégrante du règlement de zonage de la ville;

« **Profondeur** » : Distance entre la ligne arrière et la ligne avant d'un terrain;

« **Profondeur moyenne** » : Mesure obtenue en divisant la superficie du lot par sa largeur ou par la moyenne de la somme de la profondeur des lignes latérales du lot. Pour un lot de coin, une des deux lignes avants est considérée comme une ligne latérale pour l'établissement de la profondeur seulement;

« **Site** » : Terrain compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale (applicable seulement aux articles 21, 22 et 23);

« **Terrain** » : Fonds de terre décrit par un ou plusieurs numéros distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 217 4b et 2175 du Code civil du Bas-Canada ou l'article 3043 du code civil du Québec, ou dans un ou plusieurs actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants, ou par la combinaison des deux, et formant un ensemble foncier d'un seul bloc appartenant à un même propriétaire.

« **Unité foncière vacante** » : Signifie sans résidence ou chalets et n'inclut pas un abri sommaire, bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

Règlement 265-2011

SYSTÈME DE MESURE

7

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

	APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	9
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements, du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA, pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;		
2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		
3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;		

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme;

6° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU DE
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

10

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement et son assistant, le cas échéant, dans tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, les fonctionnaires ou employés qui procèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant leur qualité.

Section II : Contraventions et sanctions

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ**

11

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

Règlement 416-2020

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

Règlement 416-2020

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVE

12

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS

13

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS

14

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX

15

Un terrain dérogatoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pour l'usage ou les usages pour lequel ou lesquels il a été formé pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur.

Dans le cas où l'usage pour lequel il a été formé n'est plus autorisé dans la zone au règlement de zonage, ce terrain ne possède pas de droits acquis pour cet usage. Il peut toutefois servir qu'à l'usage principal permis dans la zone dans la mesure où la superficie et les dimensions sont conformes aux normes applicables à cet usage ; si aucun usage principal n'est permis en fonction de ces normes, l'usage permis est celui autorisé dans la zone dont les dimensions se rapprochent le plus des dimensions du lot ou terrain dérogatoire.

AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN LOT OU TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

16

Dans tous les cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts, dérogatoire protégé par des droits acquis, ou d'un terrain bénéficiant d'un privilège permettant une identification cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, il est permis d'agrandir ou de modifier sans rendre le terrain plus dérogatoire dans chacune de ses dimensions pourvu que cet agrandissement ou modification atténue l'écart entre les dimensions existantes du terrain et les normes applicables dans la réglementation alors en vigueur. Cette opération ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres terrains ou lots dérogatoires ou plus dérogatoires.

CHAPITRE IV

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

PLAN DE L'OPÉRATION CADASTRALE 17

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre, au préalable, à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment un plan de l'opération cadastrale, que le plan prévoit ou non des rues, avant d'être déposé au ministère des Ressources naturelles division du cadastre.

PLAN DE MORCELLEMENT 18

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire du terrain situé dans une zone autre que la zone agricole montrée au décret adopté en vertu de la Loi de la protection du territoire et des activités agricoles, doit présenter un plan de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan relatif à une opération cadastrale à savoir les terrains lui appartenant qui sont contigus à celui pour lequel une opération cadastrale est projetée.

PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 19

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, il est exigé :

1° Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, il est exigé du propriétaire du terrain aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels :

- a) Qu'il s'engage à céder gratuitement un terrain dont la superficie est égale à 10% de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel; ou

- b) Qu'il effectue le versement d'une somme égale à 10% de la valeur du site proportionnellement à la superficie totale du site moins la superficie du résidu si ce dernier peut encore être subdivisé en plus d'un lot constructible conformément aux normes applicables en rapport avec la superficie totale du site; ou
- c) Qu'il s'engage à la fois à céder un terrain et à effectuer le versement d'une somme dont la valeur totale du terrain à être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 10% de la valeur du site.

Le conseil décide dans chaque cas laquelle des obligations des sous-paragraphes a), b) ou c) s'applique.

Pour l'application du présent article, le terrain à être cédé, le cas échéant, doit faire partie du site.

Toutefois, le conseil et le propriétaire peuvent convenir que la cession porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site, mais qui fait partie du territoire de la Ville.

Une entente conclue en vertu de l'alinéa précédent prime toute règle de calcul prévue au présent article ainsi que tout maximum prévu.

RESTRICTION

20

L'article 19 concernant l'établissement d'une condition préalable pour l'approbation d'un plan de l'opération cadastrale aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, ne s'applique pas :

1^o Dans le cas d'une annulation, d'une correction ou d'un remplacement d'un numéro de lot n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2^o Dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain situé dans une zone agricole, industrielle ou publique;

3^o Dans le cas d'une opération cadastrale pour un terrain pour lequel une cession ou un versement a déjà été effectuée à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant un site sans tenir compte de l'augmentation du nombre de lot ou de la valeur foncière

du site;

4° Dans le cas d'une opération cadastrale ayant comme résultat 4 terrains ou moins à bâtir et situés sur une rue existante;

5° Dans le cas d'une opération cadastrale visant à former un lot pour fin d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent déjà bâti. Le résidu lorsque conforme aux normes applicables résultant de cette aliénation et s'il n'est pas déjà bâti est sujet à l'application de l'article 19. De même, le résidu non-conforme doit faire l'objet d'un remembrement avec un lot contigu auquel cas, s'il n'est pas déjà bâti, est également sujet à l'application de l'article 119.

RÈGLEMENT 164-2007

RÈGLES DE CALCUL

21

Les règles suivantes s'appliquent au calcul de la superficie ou de la valeur du site à être cédé :

1° Est incluse dans le calcul la superficie ou la valeur de tout terrain ou partie de terrain à être cédé à la Ville en vertu d'une disposition du présent règlement (inclue les rues);

2° Est exclue du calcul toute partie du site qui a déjà été considérée lors du calcul d'une cession ou d'un versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure sauf le cas applicable à l'article 20 paragraphe 3°;

3° L'établissement de la valeur du site visé par l'opération cadastrale est déterminé à la date de la réception par la Ville du plan relatif à l'opération cadastrale. Le site ne comprend pas le terrain étant l'assiette d'une construction;

4° Malgré les trois premiers alinéas de l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c A-19-1) le rôle d'évaluation foncière de la Ville est utilisé pour établir la valeur du site à être cédé lorsqu'il constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle.

La valeur du site est déterminée par le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.,c.F-2.1);

5° Dans le cas où un terrain n'est pas une unité d'évaluation ou une partie d'une unité d'évaluation dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du site à être cédé est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Les frais relatifs à l'établissement de cette valeur sont alors payés par le propriétaire.

FONDS SPÉCIAL ET TERRAIN CÉDÉ

22

Un terrain cédé en application de l'article 19 et toute somme versée en application de l'article 19 doit être utilisé conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE V

NORMES DE LOTISSEMENT

Section I : Les rues

	GÉNÉRALITÉS	23
Aucune opération cadastrale relative aux voies de circulation ne peut être effectuée si elle ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement, sauf pour les voies de circulation existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, et le cas échéant, si elles ne concordent pas avec le tracé projeté des principales voies de circulation indiquées au plan d'urbanisme.		
	RUES CADASTRÉES	24
Toute nouvelle rue publique, doit être cadastrée.		
	LARGEURS DES RUES	25
Dans toutes les zones de la Ville, les terrains utilisés comme rue doivent avoir une largeur minimale de 15 m en absence de fossés et de 18 m lorsque des fossés sont prévus. Malgré ce qui précède, toute rue doit avoir une largeur minimale de 20 m lorsque située dans une zone industrielle.		
	Règlement 279-2012	
	RUE SANS ISSUE	26
Toute rue sans issue, doit être pourvue d'un rond de virage, d'au moins 35 m de diamètre ou d'un T de virage ayant les dimensions minimales indiquées aux figures A, B, C en annexe I.		
La longueur maximale d'une telle rue sans issue, ne comprenant pas le rond de virage, est de :		
1° 300 m pour des lots partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire et pour des lots non desservis;		
2° 250 m pour des lots desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire lorsqu'il y a présence d'un sentier piétonnier;		
3° 200 m pour des lots desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire sans sentier piétonnier.		

ACCÈS DES RUES EXISTANTES

27

Tout plan de morcellement de terrain et tout plan relatif à une opération cadastrale prévoyant cinquante (50) emplacements à bâtir ou davantage, doit comprendre au moins deux (2) rues qui rejoignent des rues existantes.

INTERSECTION DES RUES

28

Toutes les intersections des rues doivent se faire avec un angle minimal de 70° et maximale de 110°. L'alignement doit être maintenu sur une distance d'au moins 30 m. Le tout comme il est montré sur la figure A en annexe II ci-jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Il est permis d'avoir une intersection entre deux rues dont l'une est courbe pourvu que le côté intérieur de la courbe ait un rayon intérieur d'au moins de 180 m et du côté extérieur pourvu que le rayon extérieur soit d'au moins de 120 m. Le tout comme il est montré sur les figures B et C en annexe II ci-jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Pour toute rue, les centres de deux intersections doivent être à une distance minimale de 60 m. Le tout comme il est montré sur la figure D en annexe II ci-jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle intersection avec une route publique numérotée doit respecter une distance minimale de 300 m d'une intersection existante dans les zones agricoles, agro-forestières et industrielles. Pour toutes autres zones, toute nouvelle intersection doit respecter une distance minimale de 150 m d'une intersection existante.

PENTES DE RUE

29

Les pentes de toutes rues mesurées sur toute longueur de 10 m ne doivent pas être inférieures à ½ de 1%. Pour les rues situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou de zones industrielles, la pente maximale permise est de 8% sur une distance horizontale de 500 m et de 12% sur une distance horizontale de 300 m. Pour les autres zones, la pente maximale est de 8% sur une distance horizontale de 500 m, 12% sur une distance horizontale de 300 m, 15% sur une distance horizontale de 100 m et de 18% sur une distance horizontale de 50 m.

Malgré ce qui précède, la pente d'une rue dans une distance de 15 m d'une intersection ne doit pas dépasser 3%.

La combinaison des pentes et des courbes accentuées doit être évitée.

SENTIER PIÉTONNIER 30

Tout sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 5 m.

**RUE À PROXIMITÉ
D'UN COURS D'EAU 31**

La distance minimale entre une emprise de rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau (sauf pour les voies de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau) est équivalente à la profondeur moyenne minimale exigée par les dispositions relatives aux lots et terrains dans la section II du présent chapitre.

**RUE EN ZONES
D'INONDATION 32**

Aucune nouvelle rue ne peut être cadastrée dans les zones d'inondation de grand courant (0-20 ans) comme montré au règlement de zonage, sauf la relocalisation d'une rue existante, le cas échéant.

ÎLOTS 33

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, les îlots doivent avoir une longueur minimale de 150 m et une longueur maximale de 400 m. Toutefois, l'îlot peut avoir une longueur maximale de 500 m lorsqu'il y a présence d'un sentier piétonnier. Dans ce cas, le sentier doit être situé à au moins 170 m de l'intersection. Quant aux îlots en tête de pipe, ceux-ci doivent répondre aux normes indiquées en annexe II.

Section II : Les lots ou terrains

GÉNÉRALITÉS 34

Tout terrain doit être conforme aux dispositions du présent règlement suivant les zones et les types de constructions. Le résidu résultant de la création d'un terrain doit également être conforme aux normes ou faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme ou dérogatoire protégé par droits acquis.

Malgré ce qui précède dans un territoire rénové, il est **Règlement 164-2007** permis de faire un lot dérogatoire pour fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre pourvu :

1° Que ce lot soit rattaché à un autre terrain conforme aux normes ou à un terrain dérogatoire pouvant bénéficier du privilège à un agrandissement comme prévu à ce règlement;

2° Que le résidu suite à cette opération demeure conforme. Dans le cas contraire, ce résidu doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain voisin conforme, dérogatoire protégé par droits acquis ou un autre résidu avec lequel il constitue un terrain conforme.

Tout terrain existant formé de plus d'un lot distinct est réputé conforme au règlement si les dimensions et la superficie du terrain rencontrent les normes minimales prescrites au présent règlement.

LOT SANS SERVICES

35

Dans toutes les zones identifiées au plan de zonage, tout lot non desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire doit avoir une superficie minimale de 2 787 m² et une largeur minimale de 45,7 m.

Si ce lot est situé à moins de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un marécage, la superficie minimale de 3 716 m², la largeur minimale est de 45,7 m et la profondeur moyenne minimale est de 75 m.

Règlement 265-2011

Alinéa supprimé

Règlement 393-2019

Malgré ce qui précède, il est permis pour un lot adjacent à un cul-de-sac ou sur une ligne extérieure d'une courbe dont l'angle de déflexion est supérieur à 45° d'avoir une largeur moindre sans jamais être inférieure à 29 m.
Est exempté de l'ensemble de ces normes tout lot pour fins publiques.

**LOT AVEC UN DES DEUX
SERVICES (SOIT ÉGOUT
SANITAIRE OU
AQUEDUC**

36

Dans toutes les zones montrées au plan de zonage, tout lot desservi par un réseau soit d'égout sanitaire, soit d'aqueduc, doit avoir une superficie minimale de 1 393,5 m². La largeur minimale est de 25 m.

La superficie minimale d'un lot situé à moins de 100 m d'un cours d'eau est de 1 858 m². La largeur minimale est de 30 m. La profondeur moyenne minimale est de 75 m.

Alinéa supprimé

Règlement 393-2019

Est exempté de l'ensemble de ces normes tout terrain ou lot pour fins publiques.

**TERRAIN À USAGE
UNIQUE DESSERVI
PAR LES RÉSEAUX
D'AQUEDUC ET
D'ÉGOUT SANITAIRE**

37

La superficie et les dimensions minimales montrées au tableau I joint au présent article pour en faire partie intégrante s'appliquent pour tout terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, et dont la destination est d'accueillir un seul bâtiment principal sauf pour les projets d'ensemble et pour les usages agricoles, publics et industriels. Toutefois, lorsque le terrain ou lot est riverain à un cours d'eau ou à un lac, la profondeur moyenne minimale ne peut être inférieure à 45 m.

TABLEAU I

**SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR
L'AQUEDUC ET L'ÉGOUT SANITAIRE**

USAGE	TYPE DE CONSTRUCTION	SUPERFICIE m ²	LARGEUR m Lot intérieur	LARGEUR m Lot de coin	PROFONDEUR MOYENNE m
Résidentiel	Habitation unifamiliale isolée	500	15	18	30
Résidentiel	Habitation jumelée unifamiliale	360/unité	12	15	30
Résidentiel	Habitation unifamiliale en rangée	210/unité	6	15	30
Résidentiel	Habitation bifamiliale et trifamiliale isolée	600	18	21	30
Résidentiel	Habitation bifamiliale et trifamiliale jumelée	500/unité	13	16	30
Résidentiel	Habitation bifamiliale et trifamiliale en rangée	210/unité	7	16	30
Résidentiel	Habitation multifamiliale 4 log. et plus 0CAC 1CAC 2CAC 3CAC et +	55 m ² /log. 80 m ² /log. 115 m ² /log. 150 m ² /log. avec un minimum de 840 m ²	21	21	30
Résidentiel	Maison mobile ou modulaire	400	12	16	30
Public ou privé	Utilités publiques (gaz, câble, électricité, égout---)	---	---	---	---
Commercial, public et industriel	Bâtiment isolé	929/unité	30	30	30
	jumelé	929/unité	15	30	30
	ou en rangé	929/unité	15	30	30

Règlement 314-2014

Note CAC signifie : chambre à coucher

TERRAIN À USAGE MIXTE

38

Dans le cas d'un terrain ou lot destiné à servir d'assise à plus d'un bâtiment principal ou plus d'un usage principal faisant partie de groupes d'usages différents comme défini au règlement de zonage, sauf dans le cas d'un usage principal et d'un usage secondaire s'y rattachant, la superficie minimale et les dimensions minimales sont celles des usages en cause qui sont les plus élevées. Les superficies et dimensions utilisées dans le présent article sont celles montrées au tableau I de l'article 37.

RUES EXISTANTES DÉROGATOIRES À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU

39

Malgré les dispositions expresses sur les profondeurs minimales des lots ou terrains exigées à proximité des cours d'eau dans le présent règlement, lorsqu'une rue existante en date d'entrée en vigueur du présent règlement est située à une distance moindre que celles exigées en bordure d'un cours d'eau, la profondeur minimale exigée pour les lots ou terrains situés entre le cours d'eau et l'emprise de la rue est la distance qui prévaut entre l'emprise et la ligne naturelle des hautes eaux.

Règlement 265-2011

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (COMME CARTOGRAPHIÉS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE EN ANNEXE X INTITULÉE « CARTE DE LOCALISATION, ARTICLE 59 »

40

La formation d'un nouveau terrain ou lot pour fins résidentielles à l'intérieur d'un îlot déstructuré (par lotissement ou morcellement par aliénation) est autorisée par la CPTAQ (décision 360623). Toutefois ce nouveau terrain ou lot ne doit en aucun cas avoir pour effet d'isoler une terre en culture longeant un chemin public, ayant une profondeur de plus de 60 mètres. Lorsque le terrain faisant l'objet de ce morcellement visant la formation de

terrains à des fins résidentielles est en culture sur 60 m et plus de profondeur mesurés à partir du chemin public, une bande de terrain (accès) d'au moins 8 m de largeur ne peut être détachée de cette terre en culture.

De plus, la profondeur moyenne maximale permise pour un terrain correspond à la profondeur établie par la limite de l'îlot déstructuré pour ce terrain. Malgré ce qui précède, il est permis pour un terrain situé à l'intérieur d'une bande de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un marécage, d'avoir une profondeur maximale de 75 m.

Règlement 277-2012

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES ZONES AF-1 ET AF-3

41

Dans ces zones, ci-avant énumérées, à l'intérieur de la zone agricole permanente (zone verte) et à l'extérieur d'un îlot déstructuré comme il est cartographié au règlement de zonage en annexe X, intitulée « Carte de localisation, article 59 », une superficie minimale de 10 hectares est exigée pour un terrain sur lequel est projetée la construction d'une résidence et pourvu que ce terrain soit vacant au 26 novembre 2008. Il est permis également de procéder au remembrement d'unités foncières vacantes au 26 novembre 2008 situées totalement à l'intérieur de ces zones afin d'atteindre la superficie de 10 hectares.

Dans ces zones, il n'est pas permis une opération cadastrale visant le morcellement d'un terrain pour fins d'aliénation même si les lots résultants sont conformes, le tout comme il est précisé dans la décision de la CPTAQ 360623, à moins d'obtenir une autorisation auprès de ladite CPTAQ.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louis St-Laurent, maire

M^e Judith Desmeules, directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE 10 JANVIER 2005
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 9 MAI 2005

ANNEXE I (FIGURES : A, B, C)

ANNEXE II (FIGURES : A, B, C, D)

Règlement de lotissement
Annexe I
LES RUES SANS ISSUE (art. 26)

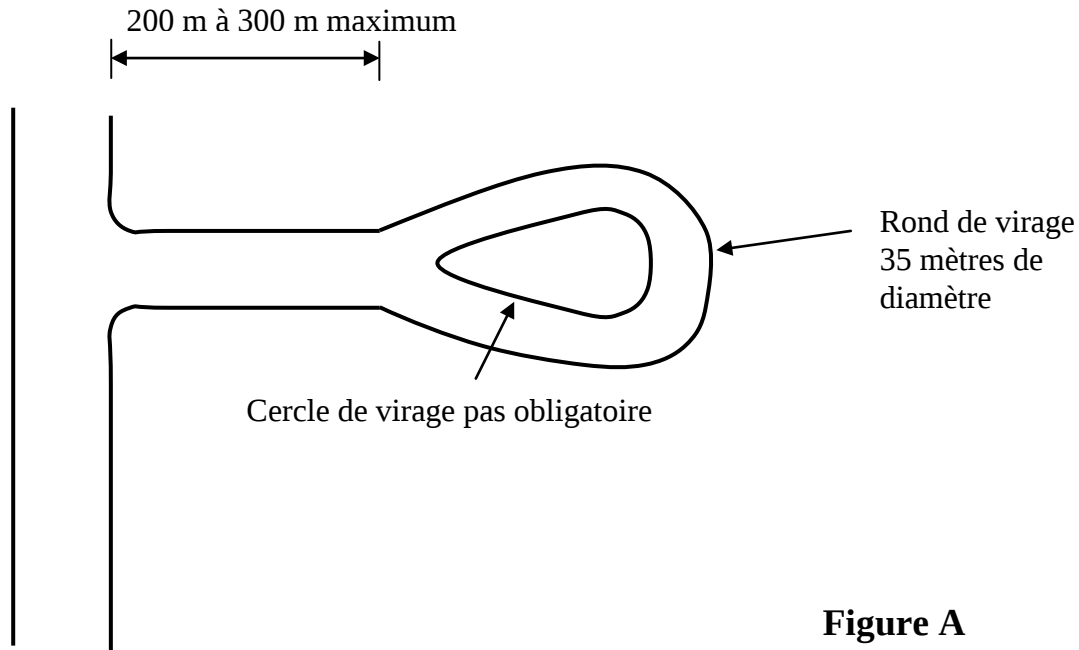


Figure A

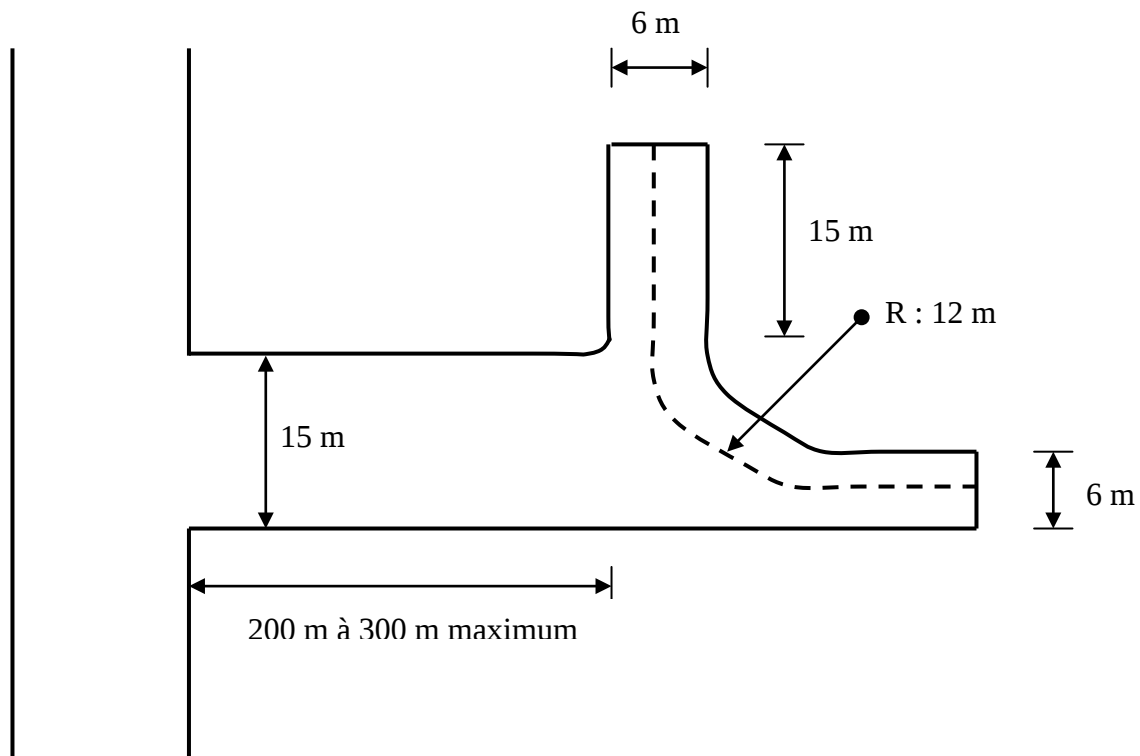


Figure B

Règlement de lotissement
Annexe I
LES RUES SANS ISSUE (art. 26)

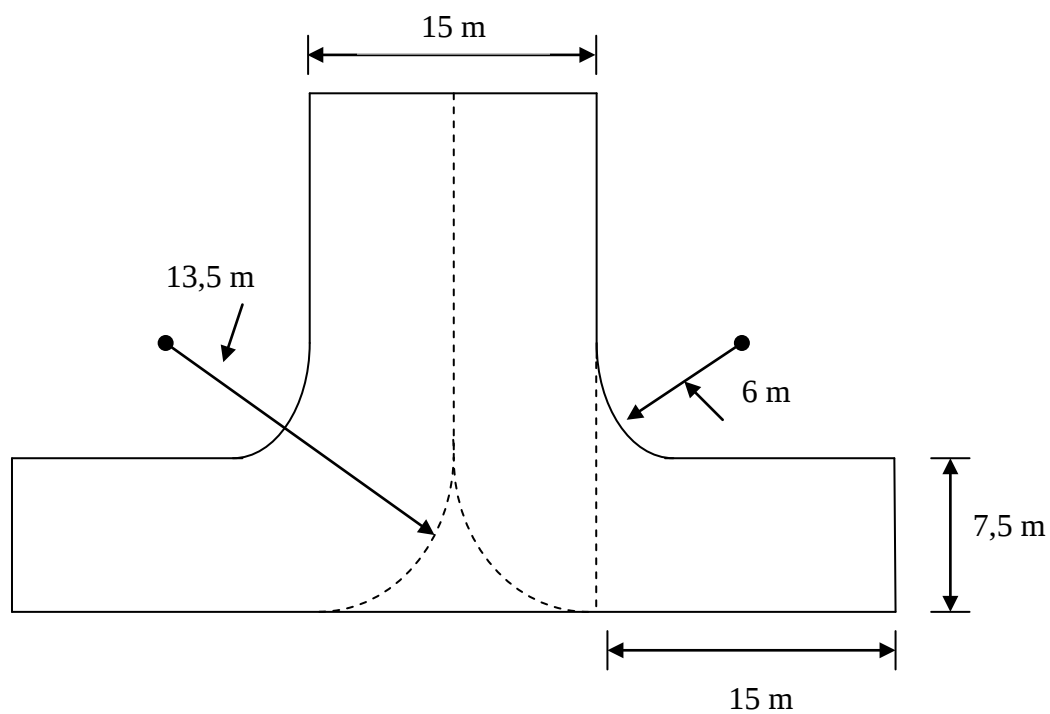


Figure C

Règlement de lotissement Annexe II

ANGLE D'INTERSECTION

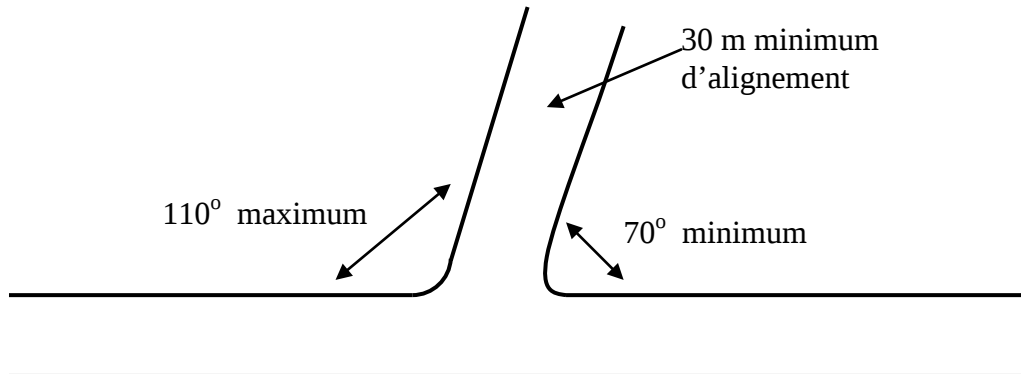


Figure A

ANGLE D'INTERSECTION DANS UNE COURBE

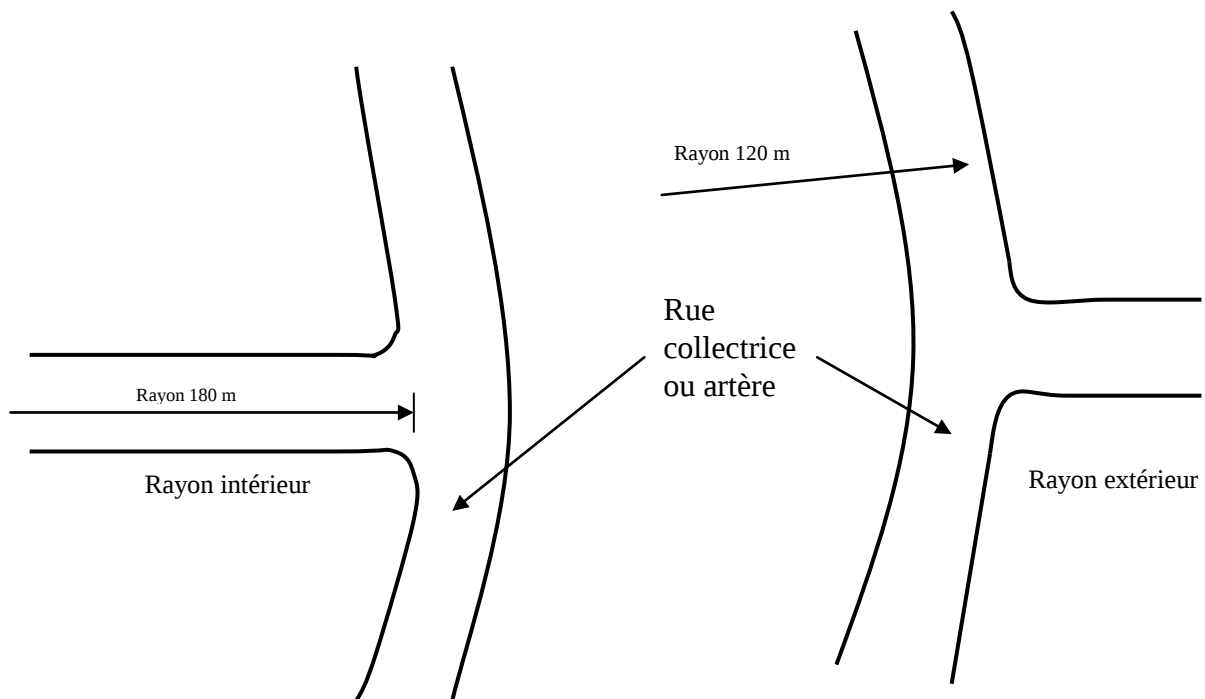


Figure B

Figure C

Règlement de lotissement

Annexe II

DISTANCE ENTRE INTERSECTIONS

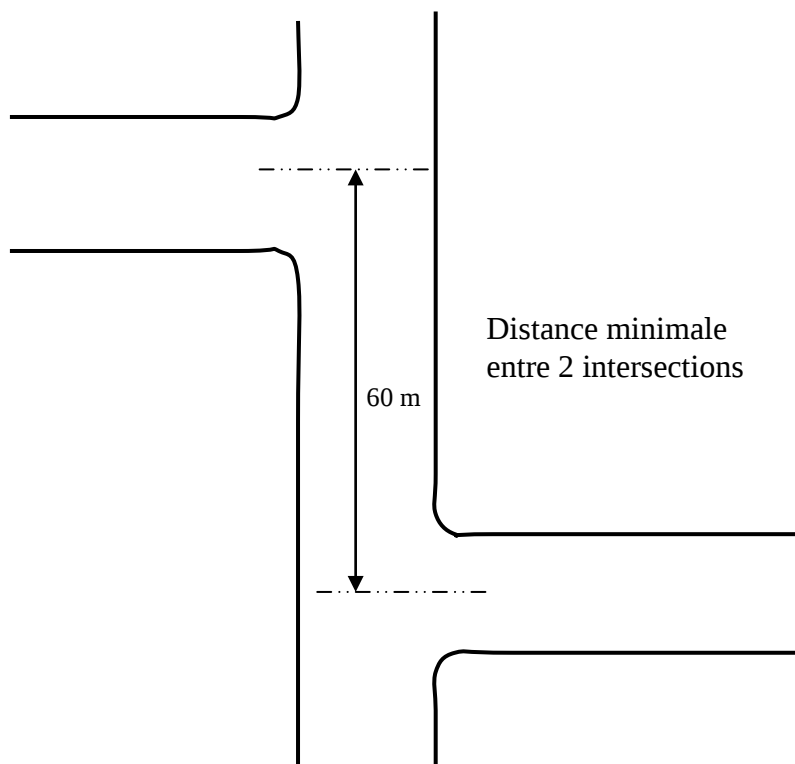


Figure D

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Règlement # 96-2004 (Mai 2004)

Comprend les règlements d'amendement :

- # 142-2006 (M.J. 2)**
- # 240-2010 (M.J. 13)**
- # 390-2019 (M.J. 35)**
- # 417-2020 (M.J. 36)**
- #456-2022 (M.J. 40)**

VILLE DE WINDSOR

Table des matières

CHAPITRE I.....	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
<i>Section I – Dispositions déclaratoires</i>	<i>4</i>
TITRE.....	4
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	4
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4
PRIMAUTÉ D'APPLICATION	4
<i>Section II : Dispositions interprétatives.....</i>	<i>4</i>
TERMINOLOGIE	4
INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES.....	5
SYSTÈME DE MESURE.....	5.1
CHAPITRE II	6
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
<i>Section I : Domaine d'application</i>	<i>6</i>
BÂTIMENTS ASSUJETTIS	6
BÂTIMENTS OU OUVRAGES NON ASSUJETTIS.....	6
RECONSTRUCTION	7
<i>Section II : Application du règlement</i>	<i>7</i>
APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	7
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....	7
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE.....	8
<i>Section III : Contraventions et sanctions</i>	<i>9</i>
INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	9
RÉCIDIVE	9
RECOURS CIVILS.....	10
FRAIS.....	10
CHAPITRE III.....	11
NORMES DE CONSTRUCTION	11
LES RECUEILS DE NORMES	11
FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	15
ZONES INONDABLES, MESURES D'IMMUNISATION	17
BÂTIMENT INACHEVÉ	18
FONDACTIONS NON UTILISÉES.....	18
FONDACTIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	18
ENTRÉE EN VIGUEUR	19

Version administrative

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WINDSOR
M.R.C. DU VAL SAINT-FRANÇOIS**

RÈGLEMENT N^O 96-2004
Règlement de construction

ATTENDU QUE la Ville de Windsor a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

ATTENDU QU' il est nécessaire de procéder à une refonte des règlements des anciennes municipalités regroupées en un seul règlement suite au décret de regroupement d'ici le 29 décembre 2004;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du présent règlement, en avoir fait lecture et en dispensent la lecture et de ce fait selon l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, il n'est pas requis d'en faire publiquement la lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Jason S. Noble
Appuyé par le conseiller Jean-Pierre Bibeau

Et résolu à l'unanimité, le maire Louis St-Laurent votant en faveur.

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 96-2004, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I – Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Windsor.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.		
Sans restreindre la généralité du 1 ^{er} alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement n° 689 et ses amendements pour le secteur Windsor et le règlement n° 130 et ses amendements pour le secteur Greenlay.		
	PRIMAUTÉ D'APPLICATION	4
En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements d'urbanisme et les recueils de normes de construction faisant partie du présent règlement sont appliqués dans l'ordre de primauté suivant: le règlement de zonage, le règlement de construction et les recueils de normes.		
Section II : Dispositions interprétatives		
	TERMINOLOGIE	5
Les mots et expressions utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :		
1 ^o Le présent règlement;		
2 ^o Les recueils de normes faisant partie intégrante du présent règlement;		
3 ^o Le règlement de zonage.		
	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	6
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit,		

contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

7

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Code de construction du Québec** » Signifie le Code de construction du Québec (édition 2015) qui est entré en vigueur le 13 juin 2015 par le décret 347-2015 adopté le 15 avril 2015. Ce Code permet d'appliquer le CNB 2010, incluant les modifications du Québec. Cette nouvelle édition, publiée par le CNRC en collaboration avec la Régie du bâtiment du Québec, comprend les modifications au chapitre I, Bâtiment, du Code de construction, et les dispositions de l'édition 2010 du Code national du bâtiment (CNB) remaniées de manière à signaler clairement aux lecteurs les modifications adoptées par le Québec et visant les travaux de construction et de rénovation des bâtiments dans cette province.

**Rèlements 240-2010,
390-2019**

Ce document inclut des dispositions propres au Québec qui permettent, sous réserve de certaines conditions, la construction de bâtiments combustibles jusqu'à 6 étages pour les usages du groupe C ou D. La notion d'établissement de soins du groupe B, division 3, qui comprend les établissements de soins de type unifamilial, les résidences privées pour aînés ainsi que les résidences privées pour aînés de type unifamilial, y est également introduite. Le document renferme également des dispositions relatives à un nouvel usage, soit la clinique ambulatoire;

« **Niveau moyen du sol (pour déterminer la hauteur de bâtiment)** » Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 m du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute dénivellation autre que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules ou pour piétons;

« **Premier étage** » Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 m au-dessus du niveau moyen du sol;

SYSTÈME DE MESURE

8

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Domaine d'application

BÂTIMENTS ASSUJETTIS

9

Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants:

- 1° Tout nouveau bâtiment ;
- 2° Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;
- 3° Dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;
- 4° Au bâtiment qui est déplacé uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales des Codes ;
- 5° Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;
- 6° Aux parties de bâtiment présentant une condition dangereuse;
- 7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage.

BÂTIMENTS OU OUVRAGES NON ASSUJETTIS

10

Le présent règlement ne s'applique pas:

- 1° Aux ouvrages d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;
- 2° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés ;
- 3° Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de

régularisation de débit d'eau ou de gaz ;

4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;

5° Aux bâtiments accessoires dont l'aire au sol est égale ou inférieure à 20 m²;

6° Aux abris à bois en appentis;

Règlement 390-2019

7° Aux changements de matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment (murs ou toit) par un matériau identique et pourvu que la charpente ou la structure sur laquelle le matériau est apposé, ne soit pas modifiée.

Règlement 390-2019

RECONSTRUCTION

11

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection et en conformité avec tout autre règlement ou Loi applicable.

Section II : Application du règlement

APPLICATION DU RÈGLEMENT

12

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement. Quant au Code national de prévention des incendies (CNPI), le technicien en prévention incendies est également chargé de l'appliquer.

**Règlement 240-2010
Règlement 390-2019**

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

13

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une,

Version administrative

autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme;

6° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

14

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'appréciation du règlement ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, les fonctionnaires ou employés qui possèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant leur qualité.

Section III : Contraventions et sanctions

INFRACTION ET PÉNALITÉ

15

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

Règlement 417-2020

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale:

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVE

16

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS 17

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 18

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III

NORMES DE CONSTRUCTION

LES RECUEILS DE NORMES

19

1^o Code de construction du Québec (bâtiment non exempté par l'article 1.04) **Règlement 390-2019**

À titre informatif seulement, comme indiqué par le décret 347-2015 adopté le 15 avril 2015, le Code de construction du Québec (édition 2015) permet d'appliquer le CNB 2010, incluant les modifications du Québec. Cette nouvelle édition, publiée par le CNRC en collaboration avec la Régie du bâtiment du Québec, comprend les modifications au chapitre I, Bâtiment, du Code de construction, et les dispositions de l'édition 2010 du Code national du bâtiment (CNB) remaniées de manière à signaler clairement aux lecteurs les modifications adoptées par le Québec et visant les travaux de construction et de rénovation des bâtiments dans cette province.

Ce code s'applique à tous les travaux de construction sauf ceux expressément exempté à l'article 1.04, et l'autorité compétente est la Régie du bâtiment du Québec

2^o Les constructions et bâtiments non assujettis au Code de construction du Québec par décret (bâtiment exempté par l'article 1.04) sont assujettis aux normes suivantes : **Rèlements 390-2019, 456-2022**

a) Surface utile minimale des pièces

i) Chambres

Les chambres des logements et habitations doivent avoir une surface utile d'au moins 7 m² et ne doivent avoir aucune dimension inférieure à 2 m ;

ii) Salles de bain et toilettes

Il faut prévoir dans un logement ou habitation un espace fermé suffisamment grand pour contenir une baignoire, une toilette et un lavabo.

b) Hauteur sous plafond

La hauteur minimale sous plafond des pièces ou des espaces habitables est de 2,1 m en tout point de la surface utilisée sur au moins 50% de cette surface. Un espace dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,4 m ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface utile exigée. Pour un sous-sol non aménagé y compris un coin buanderie, la hauteur minimale est de 1,95 m sous les poutres.

c) Fenêtre pour habitation et logement

Toute chambre à coucher ou salle de séjour doit être pourvue d'une fenêtre extérieure ouvrable de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales sauf s'il y a présence d'une porte qui donne directement sur l'extérieur.

d) Mur de soutènement

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les cribs métalliques sont permis dans la municipalité.

e) Normes pour balcons, galeries, escaliers

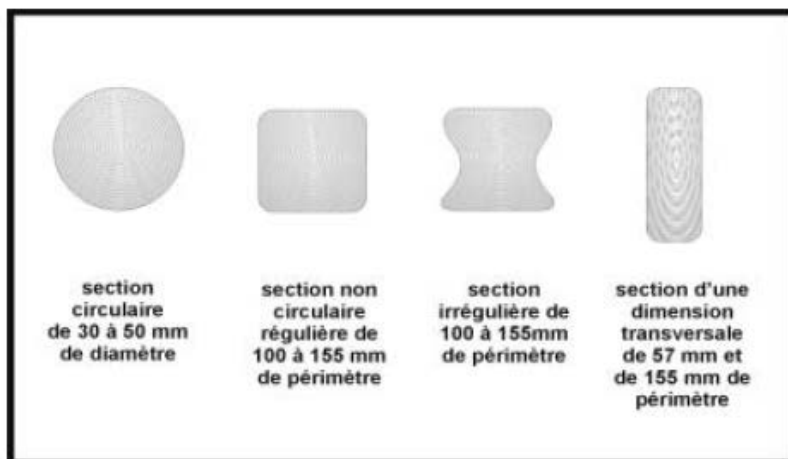
Les balcons, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs d'une hauteur supérieure à 30 cm du niveau du sol environnant doivent être munis de garde-corps et main-courante.

À titre indicatif seulement, les normes ci-après sont suggérées :

- 1- Les garde-corps des balcons, galeries et escaliers intérieurs ou extérieurs doivent avoir une hauteur d'au moins 1 m. Toutefois, si l'épaisseur fait plus de 50 cm, sa hauteur peut être réduite à 0,80 m;

- 2- Si le garde-corps est constitué d'éléments verticaux et horizontaux, la dimension horizontale des vides entre barreaux, façade, tableaux ne doit pas dépasser 10 cm. La dimension verticale des vides sera au maximum de 10 cm pour ceux situés au-dessus de 0,45 m et de 18 cm pour ceux situés au-dessus de 0,45 m à partir de la zone de stationnement normal (Cette zone ou ZSN, est située à proximité du garde-corps : c'est l'emplacement sur lequel on peut se tenir debout sur ses deux pieds sans avoir besoin de s'appuyer sur quelque chose);
- 3- Si le garde-corps est ouvragé (fer forgé, etc.), les vides entre volutes ne doivent pas permettre le passage d'un gabarit parallélépipédique de 25 x 11 x 11 cm d'épaisseur (morphologie d'un corps d'enfant);
- 4- Si le garde-corps est posé en saillie, la distance horizontale entre son élément bas (lisse, remplissage) et le nez du balcon fera moins de 0,05 m. De plus, s'il est galbé ou incliné vers l'extérieur, le nu intérieur de la barre d'appui ne doit pas être en saillie de plus de 0,005 m par rapport à la partie la plus avancée du balcon;

Une main courante doit être facile à saisir; les dimensions permises sont précisées et différents modèles sont suggérés. Les hauteurs permises des mains courantes sont entre 865 mm et 965 mm.



f) Normes relatives aux logements ou habitation

i) Composition

Tout logement ou habitation doit comprendre au moins:

- 1- Une cuisine ou une cuisinette et un espace additionnel destiné à la consommation des repas ;
- 2- Une chambre à coucher ;
- 3- Un salon ou un vivoir ;
- 4- Une salle de toilette et de bain.

Un salon ou un vivoir peut tenir lieu de chambre à coucher à condition qu'il soit conforme aux exigences du présent règlement.

ii) Équipement de base

Tout logement ou habitation doit être alimenté en eau potable pourvu d'un système de plomberie et muni de moyen de chauffage et d'éclairage.

iii) Chauffage

Tout logement doit être chauffé, soit par un appareil de chauffage central, soit par un appareil individuel, capable de maintenir une chaleur d'au moins vingt et un degrés centigrade (21°C) dans chacune des pièces habitables et dans les salles de toilettes et de bain lorsque la température extérieure baisse à moins sept degrés centigrade (-7°C).

Tout appareil de chauffage autre qu'un appareil électrique doit être raccordé à une cheminée ou à un tuyau d'évacuation conforme aux exigences des règlements en vigueur et prévoir des prises d'air suffisantes pour le bon fonctionnement de l'appareil.

Aucun appareil de chauffage à combustion ne doit être installé dans une pièce destinée à une occupation de nuit.

iv) Évier de cuisine

Tout logement dans lequel des repas sont préparés doit être équipé d'un évier de cuisine avec eau chaude et eau froide raccordé directement au système de plomberie. L'eau doit être potable.

v) Toilette, lavabo, douche et baignoire

Les salles de toilettes et de bain doivent faire partie intégrante du logement et être distinctes des autres pièces.

g) Matériaux de construction

Aucune nouvelle construction ne peut être érigée et aucune construction existante ne peut être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou usagés.

3° Le Code national de prévention des incendies (CNPI) **Règlement 240-2010**

L'édition 2010 du Code national de prévention des incendies – Canada (CNPI) s'applique sur le territoire de la Ville de Windsor. Il renferme d'importantes modifications techniques par rapport à l'édition 2005 concernant : les activités liées à la construction, à l'utilisation ou à la démolition de bâtiments et d'installations, l'état d'éléments particuliers de bâtiments et d'installations, la conception ou la construction d'éléments particuliers d'installations relativement à certains risques et les mesures de protection liées à l'utilisation actuelle ou prévue des bâtiments. **Règlement 390-2019**

4° Les futurs amendements aux Codes **Règlement 240-2010**

a) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 1° du présent article les futures modifications apportées au Code de construction du Québec par décret gouvernemental s'appliqueront à la date du décret;

b) Pour les bâtiments régis par les paragraphes 2° et 3° du présent article les futures modifications apportées au Code de construction du Québec et Code national de prévention incendies feront partie du règlement de construction uniquement lorsque acceptées par résolution par le conseil et entreront en vigueur à la date fixée par ladite résolution.

Règlement 390-2019

**FORTIFICATION DES
BÂTIMENTS**

20

1° Application

Malgré toutes les autres dispositions du présent règlement, la présente section s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la ville, qu'ils soient nouveaux ou existants.

2° Prohibition

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut est prohibé pour les bâtiments affectés à l'un des usages suivants : gîte touristique, auberge, hôtel, motel, pension de tout genre, tout établissement lié à la restauration ou aux boissons alcoolisées comprenant, notamment les restaurants, les bars, tavernes, les brasseries, clubs de nuit, cabarets, les centres sportifs, les activités récréatives intérieures, les services commerciaux, la vente de véhicules, les clubs sociaux ainsi que ceux affectés à l'un quelconque des usages d'habitation.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment abritant les usages ci-avant énumérés:

- a) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) L'installation d'une tour d'observation;
- e) L'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

L'installation ou l'utilisation d'une caméra de surveillance est permise pourvu que cela ne porte pas atteinte à la vie privée d'une personne comme spécifié à l'article 36 (3) du Code civil du Québec.

De plus, tout bâtiment dérogatoire existant à la date

d'entrée en vigueur aux normes édictées au présent article et faisant partie des usages et groupes d'usages énumérés ci-avant, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

**ZONES INONDABLES,
MESURES
D'IMMUNISATION**

21

Règlement n° 142-2006

Dans les zones d'inondation à récurrence 0-20 ans et 20-100 ans, le tout tel qu'identifié au règlement de zonage, les constructions, ouvrages et travaux permis doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée:

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) n'est permise sous la cote de crue à récurrence 100 ans;

2° Aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis sous la cote de crue à récurrence 100 ans;

3° Les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet anti-retour;

4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, la capacité des structures à résister à cette crue, doit être suffisante quant à : l'imperméabilisation; la stabilité des structures; l'armature nécessaire; la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; la résistance du béton à la compression et à la tension;

Règlement n° 142-2006

5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et ne pas être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction protégée, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 1/3% (rapport 1 vertical : 3 horizontal);

Règlement n° 142-2006

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence

Règlement n° 142-2006

d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans est remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il est ajouté 30 cm.

BÂTIMENT INACHEVÉ 22

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé pour empêcher l'accès.

**FONDATIONS NON
UTILISÉES 23**

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démolit ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 1,5 m de hauteur. Toutes fondations avec cave ou un sous-sol qui ne sont pas utilisés dans les 12 mois suivant la date d'émission du permis de construction ou toutes fondations non utilisées dans les 12 mois suivant un incendie, une démolition ou un déplacement doivent être démolies et transportés dans un site reconnu par le ministère de l'environnement ou faire l'objet d'un remblai complet. Le terrain doit également faire l'objet de remblai et nivellement. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 300 mm et être engazonnée. Aucun matériau putrescible et débris ne peuvent être utilisés pour le remplissage.

**FONDATIONS DES
BÂTIMENTS
PRINCIPAUX 24**

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé. Font exception à cette règle les maisons mobiles et modulaires ainsi que les bâtiments agricoles sur des terres en culture sauf les résidences .

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50% du périmètre du bâtiment principal. Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m (6 pi) et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m (6 pi), il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces

mesures doivent être validées par un ingénieur lorsqu'il s'agit du bâtiment principal. Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louis St-Laurent, maire

-----,
M^e Judith Desmeules, directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE 5 JUILLET 2004
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 9 MAI 2005

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Règlement # 97-2004 (Mai 2004)

Comprend les règlements d'amendement :

Août 2007 : # 136-2006 (M.J. 2)

Avril 2008 : # 189-2007 (M.J. 8)

Août 2010 : Sécurité piscine (M.J. 14)

Avril 2012 : #266-2011 (M.J. 19)

Mars 2015 : #333-2015 (M.J. 30)

Mai 2016 : #346-2016 (M.J. 31)

Août 2019 : # 391-2019 (M.J. 35)

Décembre 2020 : # 421-2020 (M.J. 36)

VILLE DE WINDSOR

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
Section I : Dispositions déclaratoires	5
TITRE	5
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	5
abroGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	5
Section II : Dispositions interprétatives	5
TERMINOLOGIE	5
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
SYSTÈME DE MESURE	6
CHAPITRE II	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
Section I : Application du règlement	7
APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	7
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	8
OBLIGATIONS LIÉES AU PERMIS	8
Section II : Tarification	10
TARIFICATION	10
Section III : Contraventions et sanctions	10
INFRACTION ET PÉNALITÉ	10
RÉCIDIVE	11
RECOURS CIVILS	11
FRAIS	11
CHAPITRE III	12
PERMIS ET CERTIFICATS	12
Section I : Permis de lotissement	12
OBLIGATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	12
DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	12
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	12
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	14
CADUCITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	14
Section II : Permis de construire et certificat d'occupation partiel	15
OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE	15
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	15
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	15
ATTESTATION DE CONFORMITÉ AUX CODES	18.1
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	19
DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	20
CADUCITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE	20
OBLIGATION DE COMPLÉTER LES TRAVAUX	20
CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL	21
Section III : Certificat d'autorisation	22
pour fins diverses	22
OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	22
DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION	24
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION EN GÉNÉRAL	24
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES COMMERCES À DOMICILES	25

DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES PENSIONS, LES FAMILLES D'ACCUEIL ET LES RÉSIDENCES D'ACCUEIL DE MOINS DE NEUF PERSONNES ET LES GARDERIES EN MILIEU FAMILIAL.....	25
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	26
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION	27
DOCUMENTS REQUIS POUR LES TRAVAUX EFFECTUÉS SUR LA RIVE DES COURS D'EAU ET LE LITTORAL AINSI QUE DANS LES ZONES D'INONDATION.....	27
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR L'INSTALLATION, LA CONSTRUCTION OU LE REMPLACEMENT D'UNE PISCINE	29
ET CONSTRUCTION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT	30
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR L'ABATTAGE D'ARBRES	30
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE OU UN OUVRAGE DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	31
DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT POUR UNE DÉMOLITION	32
DOCUMENTS EXIGÉS ACTIVITÉS AGRICOLES	33
DOCUMENTS EXIGES – REMBLAI, DEBLAIS ET DYNAMITAGE	34
CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	35
DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	35
CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	35
OBLIGATION DE COMPLÉTER LES TRAVAUX.....	35.1
ENTRÉE EN VIGUEUR.....	36

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WINDSOR
M.R.C. DU VAL SAINT-FRANÇOIS**

RÈGLEMENT N^O 97-2004
Règlement des permis et certificats

ATTENDU QUE la Ville de Windsor a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les permis et certificats sur son territoire;

ATTENDU QU' il est nécessaire de procéder à une refonte des règlements des anciennes municipalités regroupées en un seul règlement suite au décret de regroupement d'ici le 29 décembre 2004;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du présent règlement, en avoir fait lecture et en dispensent la lecture et de ce fait selon l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, il n'est pas requis d'en faire publiquement la lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseiller France J. Bourque
Appuyé par la conseillère Solange Richard

Et résolu à l'unanimité, le maire Louis St-Laurent votant en faveur.

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 97-2004, soit et est réadopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de permis et certificats ».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Windsor.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.		
Sans restreindre la généralité du 1 ^{er} alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement n ^o 690 et ses amendements pour le secteur Windsor et le règlement n ^o 133 et ses amendements pour le secteur Greenlay.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	4
Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1 ^o Le présent règlement ; 2 ^o Le règlement de zonage ; 3 ^o Le règlement de lotissement ; 4 ^o Le règlement de construction.		
	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :		
« Certificat d'implantation » Confirmation écrite de l'exécution de l'implantation, soit l'ensemble des opérations effectuées par l'arpenteur-géomètre dans le but de positionner au moyen de repères, à partir de points connus, le site exact d'une structure et délivrée par l'arpenteur-géomètre. Ce certificat est daté, signé et conservé dans le greffe de l'arpenteur-géomètre ;		

« **Étude de code** » : Analyse du Code de construction applicable qui comprend minimalement les informations suivantes : nombre d'évacuation, nombre de personne intérieur, usage, parties 3 et 9 ou 10 du Code, gicleur, canalisation incendie, degré de résistance au feu et dispositif, système d'alarme incendie, bâtiment combustible et incombustible, aire du bâtiment et nombre d'étage, quel article du code s'applique, la distance de parcours, etc. Ces informations doivent être indiquées sur les plans accompagnant la demande. **Règlement 391-2019**

« **Plan projet d'implantation** » Plan à l'échelle préparé par l'arpenteur-géomètre montrant la position projetée du bâtiment sur le terrain faisant l'objet de la demande de permis ;

« **Réparation d'une construction** » Signifie le remplacement de certains éléments détériorés d'une construction par des éléments identiques, de même nature ou équivalents et ayant pour effet la conservation ou l'entretien de ladite construction. Sont considérés comme menues réparations des travaux d'une valeur de moins de 600\$ sans taxes ;

« **Superficie brute totale des planchers** » La superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ;

SYSTÈME DE MESURE

6

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

APPLICATION DU RÈGLEMENT

7

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION

8

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA, pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure

nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme ;

6° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

9

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de laissé pénétrer la personne chargée de l'appréciation du règlement ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, les fonctionnaires ou employés qui possèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant leur qualité.

**OBLIGATIONS LIÉES
AU PERMIS**

10

Le détenteur du permis ou certificat d'autorisation, le propriétaire ou l'occupant doit :

1° Avant de couler les fondations d'un bâtiment principal, le cas échéant, fournir à l'inspecteur en bâtiment un certificat d'implantation;

2° Avant le remblayage de toute excavation, communiquer avec les services de construction et urbanisme afin de s'assurer que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable ;

3° Dans un délai de 60 jours du début de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, remettre à l'inspecteur en bâtiment un certificat d'implantation. Lorsque les travaux sont terminés, un certificat de localisation doit être remis à l'inspecteur en bâtiment dans un délai de 60 jours après la fin des travaux. Ce certificat de localisation doit localiser précisément l'entrée d'eau avec au moins deux cotes en rapport avec le bâtiment principal, l'entrée de gaz ou le couvercle de la fosse septique et les servitudes, le cas échéant. Toutefois, un

certificat de localisation n'est pas exigée pour un bâtiment agricole ainsi que pour un agrandissement de moins de 34 % de l'aire au sol d'un bâtiment principal à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou de l'aire initiale de ce bâtiment s'il a été construit après cette date. Dans ces deux derniers cas, l'exemption est applicable et ce, à la condition qu'ait déjà été fourni un certificat de localisation pour ce bâtiment principal. Lorsque situé en zone inondable comme délimité au règlement de zonage le certificat de localisation doit indiquer également la cote d'inondation pour les récurrence 0-20 ans et 20-100 ans à l'emplacement du bâtiment;

4° Dans le cas où un permis de construire a été émis, incluant les projets d'agrandissement, avoir un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes sur le site ;

5° S'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit entrepris, qu'il n'y ait aucune occupation en tout ou en partie sur le domaine public à moins qu'une autorisation expresse ne soit obtenue des services des travaux publics;

6° Respecter les conditions du permis ou certificat émis et le délai réglementaire;

7° En aucun cas modifier ou s'écarter des conditions du permis ou certificat sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment;

8° Informer l'inspecteur en bâtiment lorsque le permis est transféré d'un propriétaire à un autre ;

9° Tenir disponibles les plans et devis approuvés par l'inspecteur en bâtiment auxquels s'applique le permis de construire le certificat d'autorisation à tout moment durant les heures de travail, sur les lieux des travaux;

10° Afficher le permis ou le certificat à un endroit bien visible de la rue sur les lieux des travaux pendant toute la durée de ces derniers;

11° Fournir des plans « tel que construits » à l'inspecteur en bâtiment à la fin des travaux lorsque des modifications importantes aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission du permis ou certificat;

Section II : Tarification

TARIFICATION

11

Le requérant d'une demande de permis ou de certificat doit payer le coût prévu en annexe « I » du présent règlement.

L'évaluation des travaux ne comprend pas les taxes applicables.

Le coût du permis ou certificat doit être acquitté avec l'émission du permis ou certificat.

Section III : Contraventions et sanctions

INFRACTION ET PÉNALITÉ

12

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

Règlement 421-2020

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

Malgré ce qui précède et selon le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, le propriétaire qui contrevient au présent règlement au sujet d'une piscine résidentielle, est passible d'une amende d'au moins 500\$ et d'au plus 700\$. Ces montants sont respectivement portés à 700\$ et 1 000\$ en cas de récidive.

Règl. Sécurité piscine

	RÉCIDIVE	13
Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.		
	RECOURS CIVILS	14
En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.		
	FRAIS	15
Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.		

CHAPITRE III

PERMIS ET CERTIFICATS

Section I : Permis de lotissement

	OBLIGATION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	16
Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, doit au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment un permis de lotissement.		
	DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	17
La demande de permis de lotissement doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Ville.		
	DOCUMENTS D'ACCOMPAGNE MENT	18
La demande de permis de lotissement doit être accompagnée :		
1° D'un plan du projet de l'opération cadastrale en trois copies, préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 : 1 000 ;		
2° D'un plan global du projet en deux copies, préparé par un arpenteur-géomètre à l'échelle montrant :		
a) Les lignes de lots existantes;		
b) Les lignes de lot proposées et leurs dimensions approximatives;		
c) Le nord;		
d) La superficie de terrain allouée pour chaque lot (rue, habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représente ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;		
e) Le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres d'intervalle;		
f) Les cours d'eau et lacs;		
g) Les cotes d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans, le cas		

échéant ;

- h) Les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
- i) Les terrains limitrophes ou terrains faisant l'objet du projet et appartenant au même propriétaire, que tous ces terrains fassent partie ou non du projet;
- j) Le tracé et l'emprise des rues proposées et leur pente, de même que le tracé des rues existantes;
- k) L'emplacement approximatif des services publics existants;
- l) L'assiette des servitudes requises pour l'installation des services publics tels que l'électricité, le câble, le téléphone, l'aqueduc et l'égout;
- m) Les servitudes grevant déjà l'immeuble visé par la demande de lotissement ;
- n) L'espace réservé pour les parcs et terrains de jeux, la superficie de cet espace et le pourcentage que représente cette superficie par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet du lotissement proposé;
- o) La date et la signature du requérant ou mandataire;
- p) L'usage pour lequel le ou les lots est ou sont destiné(s);
- q) Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables ;

3° Un document démontrant, le cas échéant, que le terrain bénéficie d'un privilège en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 256.1, 256.2, 256.3), selon le cas applicable.

**CONDITIONS
D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT**

19

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de lotissement si :

1° La demande est conforme au règlement de lotissement ou si tel n'est pas le cas, le permis a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil, de même que,

le cas échéant, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

3° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

**DÉLAI
D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT** 20

L'inspecteur en bâtiment a un délai de 30 jours pour émettre le permis de lotissement, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

**CADUCITÉ DU
PERMIS DE
LOTISSEMENT** 21

Tout permis de lotissement est caduc si le plan de l'opération cadastrale pour laquelle il a été émis n'est pas transmis pour dépôt au ministère des Ressources naturelles division du cadastre dans un délai de 180 jours de la date de l'émission du permis.

Section II : Permis de construire et certificat d'occupation partiel

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE

22

Toute personne désirant réaliser un projet de construction, de transformation, d'agrandissement sauf un vestibule temporaire, ou d'addition d'un bâtiment y compris une maison mobile sauf pour un abri d'auto temporaire, doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur en bâtiment un permis de construire.

De même toute personne formulant une demande d'autorisation pour une utilisation autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) impliquant un projet de construction, de transformation, d'agrandissement doit, également formuler une demande de permis de construire en vertu du présent règlement.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

23

La demande de permis de construire doit être faite par écrit sur des formulaires fournis par la Ville.

DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

24

La demande de permis de construire doit être accompagnée des documents suivants en deux copies:

1° Le plan cadastral du terrain sur lequel est projeté la construction sauf pour les demandes de permis de construire qui ne nécessitent pas l'obligation d'être constitués d'un ou plusieurs lots distincts selon le règlement sur les conditions d'émission des permis de construire, auquel cas un plan à l'échelle montrant la délimitation du terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée;

2° Un plan projet d'implantation ou croquis à l'échelle d'au moins 1:200 indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux du lot avant et après la construction et des bâtiments à ériger ainsi que l'implantation du (des) bâtiment (s) et toutes les marges s'y rapportant. Ce plan projet doit également montré les

servitudes, le cas échéant ;

3° Pour les bâtiments assujettis à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21, des plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette Loi.

Pour les autres bâtiments, des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour une compréhension claire du projet. Pour les deux cas, les plans et devis doivent indiquer tous les détails requis par les règlements municipaux de même que les usages du bâtiment et ceux du terrain. Ils doivent indiquer entre autres le niveau du plancher de cave ou du sous-sol.

Certains travaux constituent le champ de compétence des ingénieurs tels que spécifiés dans la Loi sur les ingénieurs. Il faut s'y référer, selon la nature des travaux, pour savoir si un tel professionnel doit participer à l'élaboration des plans accompagnant la demande. Le champ de compétence d'un architecte et d'un ingénieur sont complémentaires et il faut se référer aux Lois habilitants ces deux professions pour les détails sur les champs de compétences de chacun et les interrelations entre les deux.

Règlement 391-2019

4° La forme, la localisation et le nombre d'espaces de stationnement;

5° Un plan d'aménagement à l'échelle d'au moins 1 :200 du terrain de stationnement pour les usages commerciaux et industriels et les résidences multifamiliales, avec les informations suivantes :

- a) La nombre d'espaces et les informations nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées;
- b) La forme et les dimensions des espaces de stationnement (stalles) et des allées d'accès;
- c) L'emplacement des entrées et des sorties;
- d) Le système de drainage de surface;
- e) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures, si requises;

6° Lorsqu'un quai de chargement et déchargement est projeté, un plan d'aménagement à l'échelle d'au moins 1 :200 du terrain montrant le quai de chargement et déchargement, les voies d'accès et indiquant les rayons de courbures et les manœuvres des véhicules de livraison ;

7° Dans le cas d'une construction autre qu'un bâtiment accessoire sans fondation continue ou permanente, dans les zones d'inondation identifiées au règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'une attestation donnée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou tout autre professionnel habilité par les Lois, à l'effet que les structures ou parties de structures sous le niveau d'inondation applicable (la cote d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans doit être indiquée) sont aptes quant à leur imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature, la résistance nécessaire du béton à la compression et à la tension pouvant s'exercer lors d'une inondation ainsi que la capacité de pompage nécessaire pour évacuer les eaux d'infiltration ;

8° En plus, des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui désirent faire une demande de permis pour les bâtiments agricoles dans une zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), doivent soumettre les informations et documents suivants:

a) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis préparé par un agronome et indiquant:

- i) leur nom, prénom et adresse;
- ii) groupe ou catégorie d'animaux;
- iii) nombre d'unités animales;
- iv) type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
- v) type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
- vi) type de ventilation;
- vii) toute utilisation d'une nouvelle technologie;
- viii) la capacité d'entreposage (m³);
- ix) le mode d'épandage (lisier: gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier: frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost désodorisé);

b) Un plan à l'échelle préparé par un agronome indiquant:

- i) les points cardinaux;
- ii) la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande

- de permis;
- iii) la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
- iv) la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir: l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
la distance entre le bâtiment non agricole projeté et : toute installation d'élevageavoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
- v) la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- vi) la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole existant ou projeté.

9° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construire pour un usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la LPTAA doit fournir les informations et les documents nécessaire afin de permettre à la Ville de faire les recommandations en vertu du chapitre II section IV § 3 de la LPTAA sauf si le terrain visé a fait l'objet d'une préautorisation par la CPTAQ dans le cadre d'une demande à portée collective (décision 360623).

Règlement 266-2011

10° En plus des documents requis exigés dans l'alinéa et les paragraphes qui précèdent, lorsqu'une demande de permis de construire est formulée dans une zone verte décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la municipalité exige que l'exploitant agricole comme définie dans la LPTAA (article 79.2.4) situé au voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmettre tous les renseignements nécessaires à l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section II du chapitre III de la LPTAA et à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage de la municipalité, par écrit et dans un délai de 15 jours de sa signification. À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, la municipalité peut, aux frais de cet exploitant,

recueillir tout renseignement nécessaire à l'application des dispositions de la LPTAA et du règlement de zonage. L'inspecteur peut s'adjoindre les services d'un professionnel ou technologue comme le prévoit le présent règlement.

11° En plus des documents requis exigés aux paragraphes qui précèdent, pour une demande de permis concernant un entrepôt, un plan d'aménagement intérieur à l'échelle, comprenant notamment l'aménagement de l'entreposage intérieur et les détails concernant le système d'alarme incendie. Ce plan doit être préparé par un ingénieur; **Règlement 391-2019**

12° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construire pour un terrain dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'extérieur d'une zone industrielle, doit fournir une autorisation du MTMDET confirmant l'acceptation de l'accès; **Règlement 391-2019**

13° Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis concernant un bâtiment assujettis à la Loi sur les architectes, une étude de code doit accompagner les plans. **Règlement 391-2019**

**ATTESTATION DE
CONFORMITÉ
AUX CODES**

25

Lorsque les plans et devis de travaux d'architecture doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, conformément à la Loi sur les

architectes (L.R.Q.c.A-21), les plans doivent comporter une attestation à l'effet qu'ils sont conformes aux Codes applicables selon le règlement de construction. Dans tous les cas, cette attestation doit apparaître sur les plans et porter la signature requise.

Cette attestation et la signature des plans ne s'appliquent toutefois pas :

1^o Pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de l'un des édifices suivants :

- a) Une habitation unifamiliale isolée;
- b) Une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, une habitation multifamiliale d'au plus quatre unités, un établissement commercial, un établissement d'affaires, un établissement industriel ou une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux étages et 300 m² de superficie brute totale des planchers et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol;

2^o Pour une modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice, qui n'en change pas l'usage, ni n'en affecte l'intégrité structurale, les murs, ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

**CONDITIONS
D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
CONSTRUIRE**

26

L'inspecteur en bâtiment émet un permis de construire si:

1^o La demande est conforme aux règlements de construction et de zonage et si tel n'est pas le cas pour le zonage, le permis a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil, et est conforme au règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux ainsi qu'au règlement sur l'émission des permis de construire et, le cas échéant, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

2^o La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au règlement de plans d'implantation et d'intégration

architecturale (PIIA) adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

3° Dans le cas d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, relative aux règlements adoptés conformément à la Loi, la présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation de l'usage conditionnel ou la résolution en vigueur par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation du projet particulier et si les conditions qui y sont prévues sont remplies;

4° Le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

5° Dans le cas d'une demande de permis de construire pour un immeuble situé dans la zone Ip-4, la présentation d'un certificat d'autorisation dûment complété et signé, émis en vertu du règlement sur la gestion des eaux pluviales.

**DÉLAI
D'ÉMISSION DU
PERMIS DE
CONSTRUIRE** 27

L'inspecteur a un délai de 30 jours pour émettre le permis de construire, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

**CADUCITÉ DU
PERMIS DE
CONSTRUIRE** 28

Un permis de construire est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis de construire.

**OBLIGATION DE
COMPLÉTER LES
TRAVAUX** 29

Une fois commencés, le détenteur du permis de construire doit compléter en totalité les travaux prévus au permis à l'intérieur des délais suivants :

1° La finition extérieure du bâtiment dans un délai de 365 jours suivant la date d'émission du permis;

2° Le terrassement et l'aménagement des stationnements dans un délai de 545 jours suivant la date d'émission du permis;

3° L'ensemble des travaux dans un délai de 730 jours suivant la date d'émission du permis.

**CERTIFICAT
D'OCCUPATION
PARTIEL**

30

Sur preuve que la localisation des fondations de l'immeuble en construction est conforme aux exigences des règlements de zonage, de construction et, le cas échéant, au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et aux plans et documents dûment approuvés ainsi qu'aux règlements sur les usages conditionnels ou sur un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, le titulaire d'un permis de construire, peut obtenir de l'inspecteur en bâtiment un certificat d'occupation partiel attestant de la conformité de la localisation des fondations.

La preuve que doit présenter le titulaire du permis pour obtenir le certificat mentionné à l'alinéa précédent se fait par la présentation d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ce certificat de localisation doit montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'inspecteur en bâtiment puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que se poursuivent les travaux de construction.

Les alinéas précédents ne s'appliquent pas à la construction d'un bâtiment accessoire ne comportant pas de fondations permanentes, ni à la construction d'un bâtiment temporaire ne comportant pas de fondations.

Section III : Certificat d'autorisation pour fins diverses

OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

31

Toute personne désirant réaliser l'un des projets suivants doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation :

1^o Changement d'usage ou destination d'immeuble incluant les commerces à domicile (usage secondaire), y compris ceux s'exerçant dans un logement, les pensions de moins de neuf personnes, les familles d'accueil de moins de neuf personnes, les résidences d'accueil de moins de neuf personnes et les garderies en milieu familial;

2^o Déplacement d'une construction;

3^o Réparation d'une construction à l'exception de la peinture et des menues réparations;

4^o Travaux sur la rive ou le littoral; ce certificat s'applique aux travaux effectués sur la rive ou le littoral d'un cours d'eau et comprend, entre autres, les plates-formes flottantes, quais privés, quais à emplacements multiples et marinas mais ne comprend pas l'abattage d'arbres;

5^o Travaux et ouvrages dans les zones d'inondation qui ne nécessitent pas un permis de construire ;

6^o Construction, installation et modification d'enseigne et installation d'une murale;

7^o Installation, construction ou remplacement d'une piscine, érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, construction d'un mur de soutènement de plus de 1,2 m;

**Règl Sécurité
piscine**

8^o Abattage d'arbres à des fins personnelles et abattage d'arbres d'essences et de diamètre commerciaux :

Règlement 346-2016

- a) De plus de 40% des tiges de bois commercial, incluant les chemins de débardage, par période de 10 ans, dans les zones agricole et agro-forestière ;
- b) De plus de 30% des tiges de bois commercial, incluant les chemins de débardage, par période de 10 ans, dans les zones récréative Rec-2, Rec-4 et Rec-5 ;

- c) Sur la rive des cours d'eau ;
- d) Sur les pentes de 30% et plus ;
- e) Sur une bande de 30 m de chaque côté de l'emprise d'un chemin public ;

9° Installation septique et ouvrage de captage des eaux souterraines ;

10° Démolition d'un bâtiment ayant une superficie supérieure à 20 m² ;

11° Pour les activités agricoles suivantes :

- a) Aménager, agrandir ou modifier un enclos d'élevage ;
- b) Augmenter le nombre d'unités animales sans que cette augmentation n'implique une intervention en matière de construction au niveau des bâtiments d'élevage ou des ouvrages d'entreposage existants ;
- c) Changer de catégorie d'animaux ;
- d) Changer de mode de gestion des fumiers, que ce soit pour passer d'une gestion de fumier solide à une gestion sur fumier liquide ou pour passer d'une gestion de fumier liquide à une gestion de fumier solide ;
- e) Modifier son unité d'élevage pour y modifier une technologie d'atténuation prévue au règlement de zonage ;
- f) Épandage des engrais de ferme découlant d'une gestion sur fumier liquide (lisier) ou d'une gestion sur fumier solide.

De même toute personne formulant une demande d'autorisation pour une utilisation autre qu'agricole dans une zone agricole décrétée par la LPTAA nécessitant un changement d'usage doit également formuler une demande de certificat d'autorisation pour un changement d'usage en vertu du présent règlement.

12° Toute opération de remblai ou déblai d'une hauteur supérieure à 2 m du niveau de terrain avant les travaux autorisés ; **Règlement 421-2020**

13° Toute opération de dynamitage. **Règlement 421-2020**

**DEMANDE DE
CERTIFICAT
D'AUTORISA-
TION**

32

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée par écrit sur les formulaires déterminés par la Ville.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE
CHANGEMENT
D'USAGE OU DE
DESTINATION EN
GÉNÉRAL**

33

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour le changement d'usage ou de destination d'un immeuble en général doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et de l'utilisation proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble;

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé;
- b) Son identification cadastrale;
- c) La localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du lot ou des lots utilisés ;
- d) La projection au sol du ou des bâtiments existants sur le terrain ou le lot sur lequel est projetée la nouvelle utilisation du sol;
- e) La ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- f) La localisation de tout lac ou cours d'eau situé sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au terrain faisant l'objet de la demande;
- g) La localisation des boisés existants sur le terrain et la topographie naturelle dans le cas des terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- h) Un plan de drainage de surface pour les stationnements, le cas échéant;
- i) Les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

3° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, une personne qui demande un certificat d'autorisation pour un changement d'usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente

décrétée par la LPTAA, doit fournir les informations et les documents nécessaire afin de permettre à la Ville de faire les recommandations en vertu du chapitre II section IV § 3 de la LPTAA.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT
POUR LES
COMMERCES À
DOMICILES**

34

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour un commerce à domicile (usage secondaire) doit soumettre en deux copies les informations et documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ou locataires, de même que la raison sociale de l'établissement et son numéro d'enregistrement ainsi que les nom répondant dûment autorisé;

2° L'identification précise de l'utilisation de l'immeuble actuelle et proposée après le changement d'usage ou de destination de l'immeuble visé;

3° Un plan à l'échelle montrant :

- a) Le logement et sa superficie;
- b) La localisation des pièces affectées à l'établissement commercial à domicile et leurs superficies;
- c) L'endroit où sera affiché le certificat d'autorisation.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT
POUR LES
PENSIONS, LES
FAMILLES
D'ACCUEIL ET LES
RÉSIDENCES
D'ACCUEIL DE
MOINS DE NEUF
PERSONNES ET
LES GARDERIES
EN MILIEU
FAMILIAL**

35

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour les pensions de moins de neuf personnes, les familles d'accueil de moins de neuf

personnes, les résidences d'accueil de moins de neuf personnes et les garderies en milieu familial doit soumettre en deux copies les informations et documents suivants :

1° L'identification du demandeur : nom, prénom et adresse du ou des propriétaires ou locataires, ainsi que le nom des deux principaux répondants;

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) Le logement et sa superficie;
- b) La localisation des pièces affectées;
- c) L'endroit où sera affiché le certificat d'autorisation.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNE
MENT POUR LE
DÉPLACEMENT
D'UNE
CONSTRUCTION**

36

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et proposée après le déplacement de la construction visée;

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé;
- b) Son identification cadastrale;
- c) La projection au sol ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé et l'identification de celui devant faire l'objet du déplacement ;

3° La date à laquelle le déplacement doit avoir lieu;

4° Pour une arrivée :

- a) Un permis de construire émis par la Ville;
- b) Un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et

d'une maison mobile;

5° Pour un départ, un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement approuvé par les Services de police et d'électricité, à l'exception d'une maison préfabriquée à l'usine et d'une maison mobile;

6° Les pièces justificatives attestant que le requérant a pris des ententes formelles avec les compagnies d'utilités publiques pour la date du déplacement inscrite sur la demande du certificat;

7° Une preuve d'assurance responsabilité.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNE
MENT POUR LA
RÉPARATION
D'UNE
CONSTRUCTION**

37

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour la réparation d'une construction, cela comprend également le remplacement d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° Un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions, la nature des réparations visées par la demande ainsi que les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par le règlement de construction et, le cas échéant, le règlement sur le branchement des égouts, de même que les usages des bâtiments et ceux du terrain;

2° Une évaluation du coût des travaux prévus.

**DOCUMENTS
REQUIS POUR
LES TRAVAUX
EFFECTUÉS SUR
LA RIVE DES
COURS D'EAU ET
LE LITTORAL
AINSI QUE DANS
LES ZONES
D'INONDATION**

38

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour effectuer des travaux sur la rive ou le littoral ou dans les zones d'inondation doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° Un plan à l'échelle montrant :

- a) La limite du terrain visé;
- b) Son identification cadastrale;
- c) La localisation de la partie de terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
- d) La localisation de tous les cours d'eau, marécages, boisés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus;
- e) La projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain visé ou sur les lots ou terrains contigus ;
- f) La ligne ou les lignes de rue ou chemin;
- g) Le profil du terrain avant et après la réalisation des ouvrages projetés;
- h) La ligne des hautes eaux;
- i) Une description des travaux projetés et les fins pour lesquels ils sont projetés ainsi que les techniques utilisées ; **Règlement 266-2011**
- j) Les cotes d'inondation le cas échéant ;
- k) Toutes les informations requises pour assurer la bonne compréhension des travaux projetés, permettant de vérifier la conformité aux normes établies par le règlement de zonage. **Règlement 266-2011**

2° Pour les travaux prévus au sous-paragraphe g) du paragraphe 3° du 2^e alinéa de l'article 79 du règlement de zonage concernant les travaux de stabilisations de la rive, le demandeur doit déposer un rapport préparé par un ingénieur justifiant la technique, la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de la végétation naturelle. **Règlement 266-2011**

3° La liste des essences végétales devant être plantées, s'il y a lieu. **Règlement 266-2011**

4° Les divers permis, autorisations et certificats délivrés par les autorités gouvernementales compétentes, s'il y a lieu. **Règlement 266-2011**

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNE
MENT POUR LA
CONSTRUCTION,
L'INSTALLATION
ET LA
MODIFICATION
D'ENSEIGNE ET
L'INSTALLATION
D'UNE MURALE 39**

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification d'une enseigne et d'une murale doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

1° Un plan à l'échelle d'au moins 1 : 200 montrant :

- a) Les dimensions de l'enseigne ou murale;
- b) La superficie exacte de sa face la plus grande;
- c) La hauteur de l'enseigne ou murale;
- d) La hauteur nette entre le bas de l'enseigne ou murale et le niveau du sol;
- e) La description de la structure et du mode de fixation de l'enseigne ou murale;
- f) Les couleurs et le type d'éclairage;

2° Un plan de localisation par rapport aux bâtiments, aux lignes de propriété et aux lignes de rue;

3° Les plans, élévations, coupes, croquis et devis indiquant tous les détails requis par les règlements de zonage et de construction.

Règl Sécurité piscine

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNE
MENT POUR
L'INSTALLATION,
LA
CONSTRUCTION
OU LE
REMPLACEMENT
D'UNE PISCINE**

**ET
CONSTRUCTION
D'UN MUR DE
SOUTÈNEMENT**

40

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'installation, la construction ou le remplacement d'une piscine ainsi que toutes constructions s'y rapportant ou la construction d'un mur de soutènement doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants :

**Règl Sécurité
piscine**

1° Un plan ou croquis indiquant le site, les dimensions de l'ouvrage, la limite du terrain, les bâtiments existants et toutes les informations pertinentes pour l'application des règlements y compris notamment les mesures pour contrôler l'accès à la piscine, le cas échéant;

**Règl Sécurité
piscine**

2° Un devis descriptif pour un mur de soutènement d'une hauteur de 1,2 m ou plus préparé par un ingénieur ou un professionnel habilité par une Loi;

3° Pour une piscine creusée, un plan de construction complet.

Jusqu'à ce que les travaux concernant la piscine et construction s'y rapportant soient dûment complétés, la personne à qui est délivré le certificat d'autorisation est responsable d'assurer la sécurité des lieux et de prévoir, s'il y a lieu, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine.

**Règl Sécurité
piscine**

Toute personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

**Règl Sécurité
piscine**

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNE
MENT POUR
L'ABATTAGE
D'ARBRES**

41

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour l'abattage à des fins personnelles et l'abattage d'arbres d'essences et diamètre commerciaux doit soumettre en deux copies les informations et les documents suivants : **Règlement 346-2016**

Pour l'abattage d'arbres d'essences et diamètre commerciaux : **Règlement 346-2016**

1° L'identification de celui qui effectuera l'abattage d'arbres ;

2° L'identification des propriétaires du ou des lots où sera effectué l'abattage d'arbres ;

3° Le ou les types de coupes projetées ;

4° Un plan d'abattage d'arbres indiquant les numéros de lots, la superficie de ces lots, l'aire de coupe par type de coupe projetée, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la distance de la coupe à la bande minimale de protection, la localisation des peuplements et la voie d'accès au site de coupe à une échelle de 1 :20 000 ou supérieure ;

5° La spécification des endroits où la pente du terrain est de 30% ou plus ;

6° Spécifier si le ou les lots ont fait l'objet de coupes dans les 10 dernières années et le type de coupe ainsi que la superficie de cette coupe ;

7° Spécifier si la coupe se fait dans une érablière ;

8° Un plan simple de gestion ou une confirmation écrite par un ingénieur forestier pour l'abattage d'arbres dans une propriété de moins de 800 hectares dans les zones agricole et agro-forestière ;

9° Le numéro de producteur forestier, ainsi qu'un plan de l'intervention annuelle et une projection quinquennale sommaire pour l'abattage d'arbres dans une propriété de 800 hectares et plus dans les zones agricole et agro-forestière.

Pour l'abattage d'arbres à des fins personnelles :

Règlement 346-2016

1° La ou les raisons justifiant la coupe ;

2° Le nombre d'arbres à abattre ;

3° L'emplacement sur le terrain des arbres à abattre ;

4° Un plan montrant l'ensemble des arbres, l'identification des arbres à abattre et le détail des arbres à replanter le cas échéant, lorsque la coupe est prévu dans une cour ayant spécifiquement des normes de conservation d'un nombre d'arbre minimal, tel que défini à l'article 42 du règlement de zonage.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNEMENT POUR UNE
INSTALLATION
SEPTIQUE OU UN
OUVRAGE DE
CAPTAGE DES EAUX
SOUTERRAINES**

42

La personne qui désire faire une demande de certificat d'autorisation pour une installation septique ou un ouvrage de captage des eaux souterraines doit soumettre deux copies les informations et documents suivants:

1^o Pour une installation septique :

- a) Un plan d'implantation à l'échelle d'au moins 1 :200 indiquant le site des installations, le puits, le bâtiment desservi, les limites de propriétés, la présence de cours d'eau à proximité, les propriétés voisines (distance) ainsi que leur puits;
- b) En fournissant une attestation des résultats d'une ou des méthodes utilisées pour établir le niveau de perméabilité du sol préparé par un laboratoire certifié ACLE, un ingénieur ou un technologue membre d'un ordre professionnel, prouvant que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires. Cette attestation est exigible pour toute nouvelle construction, pour le remplacement d'une installation septique et lorsqu'il y a addition d'un ou de plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- c) Un plan de construction montrant tous les détails de l'installation proposée et toute autre information nécessaire pour vérifier la conformité aux normes édictées au règlement traitant des installations septiques;
- d) Toute autre information requise en vertu du règlement Q.-2r.8;

2^o Pour un ouvrage de captage des eaux souterraines :

- a) Un plan de localisation indiquant le site du projet de

captage (puits) des eaux souterraines, le bâtiment desservi, les limites de propriétés, la présence de cours d'eau à proximité, si zone inondable la cote 0-20 ans et 20-100 ans, les installations septiques et les parcelles en culture situées à moins de 30 m de l'ouvrage projeté;

- b) Toute autre information requise en vertu du règlement sur le captage des eaux souterraines adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement Q-2.r.1.3;
- c) Dans 30 jours qui suivent la fin des travaux un rapport de forage comme exigé par l'article 20 du règlement sur le captage des eaux souterraines.

**DOCUMENTS
D'ACCOMPAGNE
MENT POUR UNE
DÉMOLITION**

43

La demande de certificat d'autorisation pour la démolition ou l'enlèvement d'une construction doit être faite sur un formulaire fourni par la municipalité et doit comporter les renseignements suivants (2 copies):

- a) L'identification précise de l'utilisation du sol actuelle et de l'utilisation proposée suite à la démolition de la construction;
- b) Un plan à l'échelle montrant;
 - i) la limite du terrain visé;
 - ii) son identification cadastrale;
 - iii) la projection au sol du ou des bâtiments déjà construits sur le terrain ou le lot et l'identification de celui devant faire l'objet de la démolition ou d'un enlèvement;
 - iv) la ligne ou les lignes de rue ou chemin;
 - v) la localisation de tous les cours d'eau situés sur le terrain ou sur les lots ou terrains contigus au lot ou terrain visé;
 - vi) les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
- c) L'identification de la personne ou de l'entrepreneur responsable de la démolition, le temps probable de la durée des travaux et la destination des matériaux secs.
- d) Toute autre information requise en vertu du règlement de démolition d'immeubles en vigueur, le cas échéant.

Règlement 136-2006

La demande de certificat d'autorisation pour les activités agricoles doit être faite sur des formulaires fournis par la Ville et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1° L'identification précise de l'utilisation actuelle des lieux ainsi que l'utilisation projetée.

2° Un plan à l'échelle montrant :

- a) les limites du terrain;
- b) l'identification cadastrale du terrain;
- c) la localisation de toutes les composantes de l'unité d'élevage, soit les bâtiments d'élevage, les enclos d'élevage et les ouvrages d'entreposage, ainsi que toutes les distances séparant ces éléments les uns des autres.

3° La distance séparant l'unité d'élevage d'une résidence protégée située dans un rayon établi en relation avec le nombre d'unités animales, conformément au règlement de zonage.

4° La distance séparant l'unité d'élevage d'un immeuble protégé situé dans un rayon établi en relation avec le nombre d'unités animales, conformément au règlement de zonage.

5° La distance séparant l'unité d'élevage des limites du périmètre d'urbanisation dans un rayon établi en relation avec le nombre d'unités animales, conformément au règlement de zonage.

6° Les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.

7° Une copie dûment complétée de la demande de certificat d'autorisation auprès du ministère de l'Environnement ainsi que toutes les annexes et documents afférents.

8° Une copie du certificat d'autorisation ou de l'avis de projet exigé en vertu du règlement sur les exploitations agricoles édicté sous l'empire de la Loi sur la qualité de

l'environnement.

9° La municipalité exige en plus que l'exploitant agricole, comme il est défini dans la LPTAA (article 79.2.4), faisant l'objet de la demande de certificat, lui transmette tous les renseignements nécessaires à l'application des sous-sections 1.1 et 1.2 de la section II du chapitre III de la LPTAA et à l'application des normes relatives aux distances séparatrices édictées au règlement de zonage de la municipalité, par écrit et dans un délai de vingt (20) jours de sa signification.

À défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements dans le délai fixé, la municipalité peut, aux frais de cet exploitant, recueillir tout renseignement nécessaire à l'application des dispositions de la LPTAA et du règlement de zonage. L'inspecteur en bâtiment peut s'adjoindre les services d'un professionnel ou technologue, comme le prévoit le présent règlement.

Règlement 421-2020

DOCUMENTS EXIGES – REMBLAI, DEBLAIS ET DYNAMITAGE

44.1

La demande de certificat d'autorisation pour les opérations de remblais, déblais et dynamitage doit être faite sur les formulaires fournis par la Ville et être accompagnée des renseignements et documents suivants lorsqu'applicable :

1° La description cadastrale du terrain affecté ;

2° Une carte de localisation situant le site des travaux, les propriétés adjacentes et les cours d'eau, lacs et fossés, le tout à une échelle d'au moins 1 :500. La carte doit inclure également :

- a) La localisation des toutes les caractéristiques du site ;
- b) La localisation et la description écrite des types de dépôt meubles ;
- c) La topographie existante et projetée à un minimum de 1 m de contour et s'étendant jusqu'à 10 m autour du site des travaux ;
- d) L'identification de toutes les parties du site qui seront affectées pendant les travaux ;
- e) La description et la localisation de tous les systèmes de drainage existants et projetés incluant les détails relatifs à leur structure, à leur élévation et à leur exutoire ;

- f) La localisation des tas de terre et des sols mis à nu sur le site des travaux, durant la période des travaux ;
- g) La localisation et la description des mesures de mitigations et permanentes de contrôle de l'érosion des sédiments.

3° Une déclaration de responsabilité quant à l'entretien continu des installations de contrôle de l'érosion et des sédiments incluant la désignation du responsable de cet entretien ;

4° Le calendrier des travaux projetés avec mention des dates suivantes :

- a) Le début des travaux ;
- b) L'installation des mesures de mitigation ;
- c) La mise en fonction des mesures de mitigations ;
- d) Le retrait des mesures de mitigation ;
- e) La fin des travaux.

5° Dans le cas d'un certificat d'autorisation de dynamitage, les informations additionnelles suivantes :

- a) Une copie du permis de dynamitage du Québec ;
- b) Une preuve d'assurance responsabilité tout risque d'un montant minimal de 2 000 000 \$;
- c) Un engagement signé à respecter les normes prévues à l'édition la plus récente du Devis normalisé technique BNQ 1809-350 intitulé Travaux de construction – Excavations par sautage – Prévention des intoxications par monoxyde de carbone ;
- d) Une copie de l'autorisation de la Régie Incendie Windsor établissant le respect des exigences minimales établies par la Régie.

6° Toute autre information qui pourrait être requise afin d'évaluer l'impact du remaniement du sol sur le site.

**CONDITIONS
D'ÉMISSION D'UN
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

45

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation si:

1° La demande est conforme au règlement de zonage, où si tel n'est pas le cas, le certificat a fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil, ou conforme au règlement de construction ainsi que, le cas échéant, au

règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), au règlement de démolition d'immeubles ou aux règlements provinciaux applicables tels, l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées Q-2,r.8 et le captage des eaux souterraines, Q-2,r.1.3 ; **Règlement 136-2006**

2° La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement et, le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au règlement de plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA) et les informations et documents demandés par le règlement de démolition d'immeubles adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; **Règlement 136-2006** **Règlement 136-2006**

3° Dans le cas d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel ou d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, relative

aux règlements adoptés conformément à la Loi, la présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation de l'usage conditionnel ou la résolution en vigueur par laquelle le conseil accorde la demande d'autorisation du projet particulier et si les conditions qui y sont prévues sont remplies;

3.1^o Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour une démolition d'immeuble assujetti au règlement de démolition d'immeubles, celui-ci ne peut être émis avant l'expiration du délai de 30 jours de la décision ou s'il y a eu appel de la décision du conseil. **Règlement 136-2006**

4^o Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

**DÉLAI D'ÉMISSION
DU CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

46

L'inspecteur a un délai de 30 jours pour émettre un certificat d'autorisation, s'il y a lieu, à compter de la date de réception de la demande présentée conformément au présent règlement.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un certificat d'autorisation de démolition d'immeuble assujetti au règlement de démolition d'immeubles, l'inspecteur en bâtiment émet le certificat d'autorisation lorsque la décision est rendue et les diverses conditions liées à cette autorisation sont rencontrées. **Règlement 136-2006**

**CADUCITÉ DU
CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

47

Tout certificat d'autorisation est caduc si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du certificat.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un certificat d'autorisation de démolition d'immeuble assujetti au règlement de démolition d'immeubles, le certificat est caduc selon les prescriptions du règlement de démolition d'immeubles. **Règlement 136-2006**

**OBLIGATION DE
COMPLÉTER LES
TRAVAUX**

48

Une fois commencés, le détenteur du certificat d'autorisation doit compléter les travaux prévus au certificat à l'intérieur d'un délai de 365 jours suivant la date d'émission du certificat.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un certificat d'autorisation de démolition d'immeuble assujetti au règlement de démolition d'immeubles, le délai pour compléter les travaux est établi dans la cadre du règlement de démolition d'immeubles.

Règlement 136-2006

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louis Saint-Laurent, maire

-----,
M^e Judith Desmeules, directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE 5 JUILLET 2004
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 14 MAI 2005

RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICATS

ANNEXE « I » TARIFICATION

Règlement 346-2016

TYPE DE PERMIS OU CERTIFICAT	TARIF
Permis de lotissement : - pour le premier lot - pour chaque lot additionnel	50\$ 10\$
Permis de construire : - pour une nouvelle habitation unifamiliale, bâtiment agricole et maison mobile - pour les autres nouvelles habitations (par unité de logement) - pour une nouvelle construction autre qu'une habitation - pour des travaux de 50 000\$ et moins ; Règl. 189-2007 - pour des travaux de plus de 50 000\$; Règl. 189-2007 - pour l'ajout d'un garage privé, abri d'auto ou une remise - pour un agrandissement ou transformation d'une construction - pour des travaux d'une valeur de moins de 600\$ - pour des travaux de 600\$ à 5 000\$ - pour des travaux de plus de 5 000\$	100\$ 50\$ 100\$ 100\$ + 2\$/tranche additionnel de 1 000\$ de travaux 30\$ 0\$ 25\$ 25\$ + 1\$/tranche de 1 000\$ de travaux additionnels
Certificat d'occupation partiel	Gratuit
Certificat pour le changement d'usage ou de destination d'immeuble	25\$
Certificat pour commerce à domicile	30\$
Certificat pour les services sociaux	Gratuit
Certificat pour le déplacement d'une construction - pour un bâtiment principal - pour un bâtiment accessoire	60\$ 30\$
Certificat pour la réparation d'une construction - pour des travaux d'une valeur de moins de 600\$ - pour des travaux de 600\$ à 5 000\$ d'évaluation - pour des travaux de plus de 5 000\$ d'évaluation	0\$ 20\$ 20\$ + 1\$/tranche de 1 000\$ de travaux additionnels
Certificat pour des travaux sur la rive, le littoral et en zones d'inondation	50\$
Certificat pour l'installation d'une enseigne ou d'une murale	50\$
Certificat pour l'aménagement d'un stationnement de plus de cinq cases	25\$
Certificat pour construction d'une nouvelle rue	15\$

Règlement 346-2016

Certificat pour l'installation d'une piscine, d'un spa ou la construction d'un mur de soutènement	50\$
Certificat pour l'abattage d'arbres à des fins personnelles	Gratuit (moins de 7 arbres par année)
Certificat pour l'abattage d'arbres à des fins commerciales	15\$ (7 arbres et plus par année) 15\$
Certificat pour une installation septique ou captage des eaux souterraines	25\$
Certificat pour une démolition du bâtiment	50\$
Certificat pour les activités agricoles	25\$

RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Règlement # 98-2004 (Mai 2004)

Novembre 2007 : #176-2007 (M.J. 7)

Décembre 2020 : #418-2020 (M.J. 36)

VILLE DE WINDSOR

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section I : Dispositions déclaratoires	4
TITRE	4
TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	4
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4
Section II : Dispositions interprétatives	4
TERMINOLOGIE	4
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
CHAPITRE II	6
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
Section I : Application du règlement	6
APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	6
OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE	7
Section II : Contraventions et sanctions	7
INFRACTION ET PÉNALITÉ	7
RÉCIDIVE	8
RECOURS CIVILS	8
FRAIS	8
CHAPITRE III	9
PERMIS DE CONSTRUIRE	9
CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	9
TABLEAU I	3
ENTRÉE EN VIGUEUR	3

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WINDSOR
M.R.C. DU VAL SAINT-FRANÇOIS**

RÈGLEMENT N° 98-2005

Règlement des conditions d'émission de permis de construire

ATTENDU QUE la Ville de Windsor a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission de permis de construire sur son territoire;

ATTENDU QU' il est opportun d'adopter un règlement distinct régissant les conditions d'émission de permis de construire pour compléter les autres règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QU' il est nécessaire de procéder à une refonte des règlements des anciennes municipalités regroupées en un seul règlement suite au décret de regroupement d'ici le 29 décembre 2004;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du présent règlement, en avoir fait lecture et en dispensent la lecture et de ce fait selon l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, il n'est pas requis d'en faire publiquement la lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par la conseillère Sylvie Bureau
Appuyé par la conseiller Jean-Pierre Bibeau

Et résolu à l'unanimité, le maire Louis St-Laurent votant en faveur.

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 98-2004, soit et est réadopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construire »		
	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Windsor.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.		
Sans restreindre la généralité du 1 ^{er} alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement n ^o 691 et ses amendements pour le secteur Windsor et l'article 2.3.3.3 du règlement n ^o 133 et ses amendements pour le secteur Greenlay.		

Section II : Dispositions interprétatives

	TERMINOLOGIE	4
Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1 ^o Le présent règlement ; 2 ^o Le règlement de zonage ; 3 ^o Le règlement de lotissement ; 4 ^o Le règlement de construction.		
	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :		
« Adjacent à une rue » Se dit d'un terrain ayant une ligne avant telle que définie au règlement de lotissement. est également considéré adjacent tout terrain vacant ou		

étant l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur au 11 avril 1983 ne possédant pas de ligne avant, et dont un droit de passage ou d'accès à une rue publique est inscrit au bureau de la publicité des droits et grevant le terrain à cette date ;

« **Sur la rue en bordure** » L'expression « sur la rue en bordure » signifie que l'ensemble de la ligne avant du terrain longe la rue desservie par l'aqueduc et l'égout ou autrement desservi ou une rue dont le règlement décrétant leur installation est en vigueur. Pour un lot de coin, cette expression signifie qu'il doit y avoir au moins une des deux lignes avant qui longe entièrement la rue desservie ou qu'un règlement décrétant l'installation des réseaux soit en vigueur.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

	APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	7
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la LPTAA, pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;		
2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		
3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;		
4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation		

constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec les règlements d'urbanisme ;

6° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

8

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de laissé pénétrer la personne chargée de l'appréciation du règlement ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, les fonctionnaires ou employés qui possèdent à une inspection doivent établir leur identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant leur qualité.

Section II : Contraventions et sanctions

**INFRACTION ET
PÉNALITÉ**

9

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

Règlement 418-2020

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

Règlement 418-2020

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVE

10

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS

11

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS

12

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III

PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

13

Le tableau I qui suit, énumère les conditions d'émission d'un permis de construire auxquelles sont assujetties les différentes zones délimitées sur le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

TABLEAU I

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE	ZONES Situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en zones industrielles	ZONES Autres
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis	X ^{1,2,3,4}	X ^{1,2,3,4}
Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur	X ⁵	X ⁵
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet Règlement 176-2007	X ⁶	X ⁵
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.	X ²	X ²

1- Cette condition ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

2- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

3-Cette condition ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur en bâtiment, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

4- Les conditions mentionnées en 1 et 3 ne s'appliquent pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci.

5- Ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en cultures sauf pour l'habitation.

6- Cette alternative est possible uniquement dans les zones Rp-1, Rp-2 et R-1. **Règlement 176-2007**

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Louis Saint-Laurent, maire

M^e Judith Desmeules, directrice générale et greffière

ADOPTÉ LE 5 JUILLET 2004
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 9 MAI 2005

RÈGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Règlement # 73-2003 (Mai 2005)

Comprend les règlements d'amendement :

- # 144-2006 (M.J. 2)**
- # 229-2009 (M.J. 12)**
- # 283-2012 (M.J. 22)**
- # 286-2012 (M.J. 23)**
- # 392-2019 (M.J. 35)**
- # 419-2020 (M.J. 36)**

VILLE DE WINDSOR

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
SECTION I : Dispositions déclaratoires	2
TITRE	2
TERRITOIRE TOUCHÉ	2
TERMINOLOGIE	2
SYSTÈME DE MESURE	2
CHAPITRE II	3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
SECTION I : Application du règlement	3
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
APPLICATION	3
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	3
OBLIGATION DE LAISSER VISITER.....	3
SECTION II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier	4
ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTI.....	4
OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION	
ARCHITECTURALE	4
CONTENU MINIMAL DES DOCUMENTS.....	5
PROCÉDURE APPLICABLE ET ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....	6
CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME	6
EXAMEN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	6
APPROBATION DU CONSEIL	7
AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION	7
SECTION III : Contraventions et sanctions	7
INFRACTIONS ET PEINES	7
INFRACTION CONTINUE	8
RÉCIDIVE	8
RECOURS CIVILS.....	8
FRAIS	8
CHAPITRE III	9
OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE	
CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS.....	9
REGROUPEMENT DES PIIA	9
PIIA-1 ZONE I-8	9
PIIA-2, ZONES P-13, R-42, RP-4 ET RP-7	10
PIIA-3, BÂTIMENTS D'INTÉRÊT HISTORIQUE ET PATRIMONIAL SITUÉS DANS LES ZONES P-11,	
C-12, C-14, C-18, C-22, R-38, R-40 ET R-41	12
PIIA-4, LES BÂTIMENTS ET TERRAINS SITUÉS DANS LES ZONES C-12, C-14, C-15	
PARTIELLEMENT, C-20, C-22 ET P-11 NON COUVERTS PAR LE PIIA-3.....	15
PIIA-5, BÂTIMENTS ET TERRAINS SITUÉS DANS LA ZONE RP-2	17
ENTRÉE EN VIGUEUR	15

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)**

**RÈGLEMENT # 73-2003
Amendé par règl. 108-2005 (9 mai 2005)**

ATTENDU QUE la ville a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'assujettir à son application l'émission de certains permis et certifications d'autorisation ;

ATTENDU QUE certaines parties du territoire de la Ville, constitue un territoire pour lequel il importe de bien contrôler les interventions physiques sur le cadre bâti et l'aménagement des terrains ;

ATTENDU QUE cette zone industrielle est en mutation et qu'un projet bipartite entre le privé et le municipal est en gestation pour extensionner les espaces de stationnement public;

ATTENDU QU'il est souhaitable pour les zones P-13, R-42, Rp-4 et Rp-7 qui permettent les résidences privées d'hébergement, d'assurer une implantation et intégration architecturale adéquate avec le voisinage résidentiel et un aménagement paysager de qualité ;

ATTENDU QUE le conseil de ville a choisi pour fin de conformité au schéma d'aménagement en regard des territoires d'intérêt historique d'utiliser la technique du PIIA;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 5 mai 2003.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Sylvie Bureau
Appuyé par le conseiller Pierre Leblond

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 73-2003 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit à savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I : Dispositions déclaratoires

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».	TITRE	1
Le présent règlement s'applique aux zones I-8, P-11, P-13, C-12, C-14, C-15, C-18, C-20, C-22, R-38, R-40, R-41, R-42, Rp-2, Rp-4 et Rp-7, telles qu'apparaissant au plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement de zonage.	TERRITOIRE TOUCHÉ	2
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :	TERMINOLOGIE	3
1° Le présent règlement; 2° Le règlement de zonage ; 3° Le règlement de lotissement ; 4° Le règlement de permis et certificat .	SYSTÈME DE MESURE	4
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I : Application du règlement

	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
La direction des travaux publics et des services techniques de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement.		
	APPLICATION	6
L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	7
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont respectés ;		
2° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;		
3° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;		
4° Peut délivrer un constat d'infraction comme l'autorise le règlement adopté par le conseil municipal à cet effet. Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	OBLIGATION DE LAISSER VISITER	8
Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maisons, bâtiments ou édifices quelconques a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application		

du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

SECTION II : Permis et certificats assujettis et cheminement du dossier

ÉMISSION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTI

9

L'émission d'un permis de construire ainsi qu'un certificat d'autorisation pour la réparation s'appliquant à toutes catégories de constructions, de terrains et de travaux, est assujetti au présent règlement.

Malgré le premier alinéa, l'émission d'un permis de construire ainsi qu'un certificat d'autorisation pour les travaux de rénovation ou réparation d'un bâtiment existant qui suivent, n'est pas assujetti au présent règlement :

1° Ceux qui sont exécutés entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu que les travaux n'affectent pas l'apparence extérieure du bâtiment;

2° Ceux qui visent à remplacer le revêtement de la toiture d'un bâtiment, dans la mesure où le revêtement qu'on veut installer est fait d'un même matériaux que celui qu'on veut remplacer; le présent paragraphe n'a pas pour effet d'autoriser l'utilisation d'un matériau dont l'utilisation est prohibée; dans ce dernier cas, le présent règlement s'applique aux travaux.

3° Ceux qui concernent la réparation urgente d'une partie de bâtiment présentant un danger pour la sécurité ou la santé des personnes.

Règlement 392-2019

OBLIGATION DE PRODUIRE DES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10

Toute personne désirant obtenir l'émission d'un permis ou certificat assujetti au présent règlement doit soumettre à la Ville des documents relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ainsi qu'à l'aménagement des terrains et aux travaux s'y rapportant.

Tout document relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1° Dans le cas d'une demande de permis de construction

Il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis et exigés au règlement des permis et certificats, fournir les renseignements suivants:

- a) Des croquis de chaque élévation montrant les détails architecturaux (fenestration, ouvertures, matériaux de revêtement extérieur, encadrement, couleur, etc.) avec les travaux projetés;
- b) Fournir des photos montrant le bâtiment sur chaque façade, avant les travaux, de même qu'une séquence de photos montrant le bâtiment visé par la demande, ainsi que les bâtiments adjacents de part et d'autre (trois de chaque côté);
- c) Un plan-projet à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain, montrant les aires de stationnement proposées, les aménagements paysagers privés proposés (trottoir, arbuste, arbre, clôture, terrassement, etc.).

Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les bâtiments visés par cette demande.

2° Dans le cas d'une réparation ou rénovation

Il faut en plus des plans et documents fournis dans le cadre de la demande de certificat d'autorisation et exigés au règlement de permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Des photos montrant le bâtiment visé par les travaux;
- b) Une séquence de photos montrant le bâtiment visé et ceux adjacents de part et d'autre;

- c) Un croquis des façades visées par les modifications (réparation ou rénovation) montrant la nature des changements (matériau, couleur, ouverture, etc.);
- d) Un plan – projet à l'échelle de l'aménagement de l'ensemble du terrain faisant face à la façade rénovée.

Ces informations doivent permettre aux membres du comité consultatif d'urbanisme et du conseil, d'avoir une compréhension claire des travaux et d'analyser l'intégration selon les objectifs et les critères d'évaluation énoncés pour les travaux visés par cette demande.

**PROCÉDURE
APPLICABLE ET
ACHEMINEMENT
DE LA DEMANDE 12**

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis à l'inspecteur en bâtiment en accompagnement de la demande de permis ou certificat assujettie au présent règlement.

**CONFORMITÉ À LA
RÉGLEMENTATION
D'URBANISME 13**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier si la demande est complète. Lorsque la demande est complète, l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de trente (30) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**EXAMEN DU
COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME 14**

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité

consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications visant à rendre les plans acceptables en regard des objectifs et critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

**APPROBATION DU
CONSEIL** 15

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, approuver les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ou les refuser dans le cas contraire. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté ces plans.

**AUTRES
CONDITIONS
D'APPROBATION** 16

Le Conseil peut également exiger, comme condition d'approbation des plans, que le demandeur réalise et complète les travaux compris dans les plans acceptés dans un délai fixé et qu'il fournisse les garanties financières que le conseil détermine conformément aux pouvoirs que lui confère la Loi.

SECTION III : Contraventions et sanctions

**INFRACTIONS ET
PEINES** 17

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1^o Si le contrevenant est une personne physique :

Règlement 419-2020

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2^o Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction

**INFRACTION
CONTINUE 18**

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

RÉCIDIVE 19

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS 20

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 21

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SELON LES ZONES, LES CATÉGORIES DE CONSTRUCTION, DE TERRAINS OU DE TRAVAUX VISÉS

REGROUPEMENT DES PIIA

22

Le présent règlement s'appuie sur des regroupements de constructions, travaux ou autres. Ces regroupements font l'objet d'énoncés des objectifs et des critères d'évaluation.

Regroupement Appellation

PIIA-1	Bâtiments et terrains situés dans la zone I-8	
PIIA-2	Résidences privées d'hébergement et leur terrain, situées dans les zones P-13, R-42, Rp-4 et Rp-7.	
PIIA-3,	Bâtiments d'intérêt historique et patrimonial situés dans les zones P-11, C-12, C-14, C-18, C-22, R-38, R-40, R-41	Règlement 229-2009
PIIA-4	Bâtiments et terrains situés dans les zones C-12, C-14, C-15 partiellement, C-20, C-22 et P-11, non couverts par le PIIA-3	Règlement 144-2006 Règlement 229-2009
PIIA-5	Bâtiments et terrains situés dans la zone Rp-2	Règlement 283-2012

PIIA-1 ZONE I-8

23

Les bâtiments et terrains situés à l'intérieur de la zone I-8 sont soumis aux dispositions du PIIA-1.

Objectifs

Le PIIA-1 vise, pour les terrains et bâtiments situés dans la zone I-8, à atténuer l'impact de l'architecture de type industriel dans un milieu dont le caractère résidentiel, institutionnel et commercial de détail et de service prime.

Critères d'évaluation

1° Critères relatifs à l'architecture

- a) La hauteur du bâtiment doit s'agencer avec le bâtiment existant et les bâtiments existants à proximité;
- b) Les matériaux de revêtement extérieur sont limités à deux sauf pour les encadrements, les corniches ou autres éléments décoratifs. Leur couleur doit être choisie en

tenant compte de celles des matériaux existants du bâtiment visé et de ceux à proximité pour minimiser les contrastes;

- b) La présence de mur aveugle est peu souhaitable et lorsque de tels murs sont envisagés un traitement de façade est requis. Ce traitement doit contribuer à créer des rythmes verticaux et horizontaux. La création de nouvelles ouvertures (portes ou fenêtres) est souhaitable notamment dans le cadre de la conversion du bâtiment à des fins autres qu'industrielles;
- c) Les marges de recul existantes des bâtiments à proximité de l'emprise sont acceptables. Les agrandissements ne doivent pas viser une diminution de ces marges;
- d) Les équipements fonctionnels assurant le chauffage, la ventilation ou le dépoussiérage doivent faire l'objet d'un traitement architectural visant leur camouflage.

2° Critères relatifs à l'aménagement des terrains

- a) L'aménagement des cours doit signaler de façon marquante les entrées pour piétons et celles des véhicules de livraison. Ces entrées doivent être aménagées sur des surfaces dures et être appuyées par des aménagements paysagers. Le reste des cours doit être engazonné, planté d'arbres et d'arbustes. Ces plantations doivent contribuer à renforcer les ouvertures et à appuyer le traitement des façades visant à créer des rythmes verticaux et horizontaux.

**PIIA-2, ZONES P-13,
R-42, RP-4 ET RP-7**

23.1

Les résidences privées d'hébergement et leur terrain, situées à l'intérieur des zones P-13, R-42, Rp-4 et Rp-7, sont soumis aux dispositions du PIIA-2.

Objectifs

Le PIIA-2 vise, pour les terrains étant l'assiette des résidences privées d'hébergement et pour ces résidences situées dans les zones P-13, R-42, Rp-4 et Rp-7, à atténuer l'impact de la volumétrie importante de ces résidences par rapport aux

habitations situées dans le voisinage immédiat et par des mesures particulières à assurer un covoisinage harmonieux.

Critères d'évaluation

1^o Critères relatifs à l'architecture

- a) L'implantation de la résidence doit prendre en compte la volumétrie du bâtiment et particulièrement la hauteur. L'éloignement du bâtiment des lignes de terrain doit augmenter à mesure que la hauteur du bâtiment s'élève;
- b) Les choix du type d'architecture, des matériaux et des couleurs doivent être faits en fonction de minimiser les contrastes avec le cadre bâti avoisinant;
- c) Prévoir des articulations dans les façades ainsi que des modulations dans la volumétrie afin d'éviter les volumes monolithiques et la monotonie de l'ensemble architectural;
- d) Favoriser l'utilisation d'au plus 2 types de revêtements extérieurs, excluant les matériaux utilisés pour la toiture, les encadrements, les moulurations et les éléments décoratifs;
- e) Les bâtiments accessoires doivent partager des composantes architecturales avec les bâtiments principaux;
- f) Les équipements accessoires sont conçus et implantés de manière à atténuer les impacts négatifs du point de vue visuel et sonore pour le voisinage immédiat;

2^o Critères relatifs à l'aménagement du terrain

- a) La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet est recherchée : positionnement des stationnements, les accès, l'éclairage, la sécurité des lieux, l'aménagement paysager, le positionnement des bâtiments accessoires;
- b) Le plan d'implantation des bâtiments principaux, accessoires ainsi que des stationnements et autres aménagements doit prendre en compte la présence des arbres de qualité sur le terrain autant que possible et particulièrement sur les parties de terrain longeant des terrains résidentiels déjà bâtis;

- c) Les remblais – déblais sont à minimiser et plus particulièrement sur les parties de terrain longeant les terrains résidentiels déjà bâtis;
- d) Le site doit faire l'objet d'un aménagement paysager favorisant la plantation de végétaux (arbres, arbustes, arbrisseaux et autres plantes) qui par leurs caractéristiques favoriseront l'intégration du bâtiment au milieu et minimiseront l'impact visuel de ces bâtiments pour le voisinage résidentiel et contribueront à maintenir le caractère privé des cours arrières de ce voisinage et de la résidence privée d'hébergement;
- e) Les éléments de mécanique au sol et les bennes à déchets doivent être camouflés par de la végétation appropriée ou de façon architecturale (mur, clôture...);
- f) Sur le pourtour du site on favorisera la plantation d'arbres, d'arbustes, de haies ou la confection de clôture stylisée.

**PIIA-3, BÂTIMENTS
D'INTÉRÊT
HISTORIQUE ET
PATRIMONIAL
SITUÉS DANS LES
ZONES P-11, C-12, C-14,
C-18, C-22, R-38, R-40
ET R-41**

23.2

Les bâtiments situés aux adresses ci-après énumérées à l'intérieur des zones P-11, C-12, C-14, C-18, C-22, R-38, R-40 et R-41 sont soumis aux dispositions du PIIA-3.

**Règlement 144-2006
Règlement 229-2009**

Objectifs

Le PIIA-3 concerne les bâtiments situés aux adresses suivantes ainsi qu'aux terrains étant leur assiette et vise à assurer la conservation des principales caractéristiques des bâtiments en place, l'intégration des nouveaux bâtiments et la préservation de l'aspect visuel et esthétique :

Adresses des bâtiments retenus :

94, 100, 104, 108, 111, 112, rue du Moulin;
53, 54, 56, 57, 58, 4^e avenue;
2, 4, 6, 8, 10, rue Principale Nord;
1, 3/5, 38, 42/44, 47, 63, 88, 90, rue St-Georges;
96, rue Principale Sud (maison Penders).

Critères d'évaluation

1° Critères relatifs à l'architecture

- a) Pour les bâtiments existants, tout agrandissement doit s'harmoniser avec le type architectural en présence. Cet agrandissement doit être mineur et occuper moins de 50% de la superficie du bâtiment. De plus, cet agrandissement peut se faire uniquement dans la cour latérale ou arrière. Lorsque situé dans la cour latérale, la largeur de l'agrandissement doit se limiter à 30% de largeur du bâtiment existant. Cet agrandissement ne peut en aucun temps avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant et le plancher de chaque étage doit être au même niveau de ceux du bâtiment existant. Les principales caractéristiques du bâtiment existant doivent être tenues en compte pour l'agrandissement. Les matériaux de revêtement extérieur, les pentes de toit et le matériau des couvertures, les ouvertures et les types de fenêtres, les éléments de transition (galerie, perron, escalier) doivent être choisies avec le souci du respect du type architectural en présence;
- b) Pour les bâtiments existants, toutes transformations ou rénovations doivent s'harmoniser avec le type architectural en présence et ne doivent pas dénaturer celui-ci. Le choix des matériaux, leur couleur, le type de fenestration doivent être respectueux du type architectural en présence. Il faut préserver les détails architecturaux caractéristiques, le cas échéant;

L'addition de nouveaux bâtiments principaux sur ces terrains n'est possible qu'en cas de destruction par un **Règlement 286-2012** sinistre ou une démolition autorisée par le conseil en vertu du règlement de démolition d'immeubles. Dans ces **Règlement 286-2012** cas, pour tout nouveau bâtiment, nous préconisons :

- la construction d'un bâtiment ayant sensiblement le même gabarit que le bâtiment remplacé et un positionnement semblable sur le terrain;
- le type architectural peut différer de celui du bâtiment remplacé mais pour les bâtiments démolies dont le revêtement extérieur était de la

maçonnerie, le nouveau bâtiment doit également **Règlement 286-2012** utiliser la maçonnerie de façon significative;

- la fenestration sur les façades avant est importante et si la vocation des étages donnant accès au niveau des sols est commerciale ou publique, cette fenestration doit présenter un effet vitrine;
- lorsque le bâtiment a une vocation commerciale ou publique présente, les élévations avant doivent prévoir un emplacement stratégique pour l'installation de l'affichage, afin que cette affichage apporte une contribution non négligeable à l'harmonisation visuelle de ces élévations;
- le positionnement des unités mécaniques sur le toit, le cas échéant, doit favoriser la discrétion visuelle. L'emplacement en retrait de la bordure du toit, le choix des couleurs ou un traitement architectural (écran visuel) sont utilisés afin de minimiser l'impact visuel négatif de ces équipements utilitaires;
- lorsque le bâtiment est situé sur un terrain de coin, la présence d'un élément architectural spécifique mettant en évidence le coin du bâtiment faisant front à l'intersection est recherchée (ex. tour, clocheton, campanile, etc.). L'objectif est de créer un point ou repère visuel structurant.

2° Critères relatifs à l'aménagement des terrains

- a) L'aménagement paysager, les arbres et les clôtures sur le terrain et particulièrement dans la cour avant doivent contribuer à maintenir le cachet de ces sites historiques et patrimoniaux;

L'aménagement des stationnements est privilégié dans la cour arrière. Si cela est difficilement réalisable, les cours latérales sont privilégiées. Finalement, si cela est également difficilement réalisable, la cour avant peut recevoir les stationnements. Le tout sous réserve des normes applicables au zonage.

**PIIA-4, LES
BÂTIMENTS ET
TERRAINS SITUÉS
DANS LES ZONES C-
12, C-14, C-15
PARTIELLEMENT,
C-20, C-22 ET P-11
NON COUVERTS
PAR LE PIIA-3**

23.3

Les bâtiments et terrains situés à l'intérieur des zones C-12, C-14, C-15 partiellement (section située au sud de la 3e Avenue seulement), C-20, C-22 et P-11 et qui ne sont pas couverts par le PIIA-3 sont soumis aux dispositions du PIIA-4.

**Règlement 144-2006
Règlement 229-2009**

Objectifs

Le PIIA-4 vise à assurer un cadre d'intervention qui favorise l'intégration de nouveaux bâtiments et des rénovations sur les bâtiments existants de manière à créer une unité d'ensemble avec le milieu d'insertion, tout en permettant à chaque bâtiment d'avoir son identité propre. La préservation des types architecturaux, en présence, est secondaire.

Critères d'évaluation

1° Critères relatifs au bâtiment

- a) Le positionnement du bâtiment sur le terrain doit respecter l'alignement général de la rue. On ne doit pas placer le bâtiment en fonds de terrain et ainsi exposer les murs latéraux des bâtiments adjacents à la cour avant, le cas échéant. Pour les bâtiments existants, les transformations ou agrandissements, le cas échéant, doivent viser à atténuer ces écarts, s'il y a lieu;

- b) La volumétrie des bâtiments doit être caractéristique des bâtiments de 2 ou 3 étages ou l'équivalent en volume. Les bâtiments de 2 étages sont munis habituellement d'une toiture à versants et ceux de 3 étages d'une toiture à plat. Les projets de transformation, rénovation ou agrandissement des bâtiments existants de 1 étage à toit plat doivent viser à atténuer cette lacune quant à la toiture par l'ajout d'une nouvelle toiture en pente ou par l'ajout d'artifices architecturaux pour donner l'impression d'une toiture en pente sur les façades vues de la rue;
- c) Les matériaux de toiture privilégiés sont le bardeau d'asphalte pour les toitures en pente. Les matériaux de revêtement extérieurs privilégiés sont la brique traditionnelle de couleur rouge. Les clins de bois ou de fibrociment sont aussi autorisés, mais en second ressort seulement. Ceux-ci sont davantage liés à des bâtiments de vocation résidentielle prédominante. Les couleurs de ces parements ne sont pas criardes et sont peu contrastantes avec le voisinage immédiat;
- d) La fenestration recherchée au rez-de-chaussée est d'abord à effet vitrine puisque habituellement, le rez-de-chaussée dessert des commerces. Cet effet vitrine n'est pas recherché lorsque le bâtiment est strictement de vocation résidentielle. La fenestration aux étages est standard et généralement les ouvertures sont plus hautes que larges. De plus, leur positionnement sur la façade avant privilégie la symétrie et un rythme régulier. Les fenêtres fixes et coulissantes ne sont pas recherchées aux étages. On favorise les fenêtres à guillotine ou à battant;
- e) Lorsqu'il y a présence de galeries et balcons ceux-ci ne doivent pas être disproportionnés en regard du bâtiment sur lequel ils se fixent et les gardes-corps sont en bois ou en PVC avec barreaux insérés entre la main courante et la lisse ou simplement fait en fer forgé noir;

Pour les bâtiments situés sur la rue Principale Nord entre la rue Principale Nord et la voie ferrée et situés à moins de 300 m de l'intersection de la rue Principale et la route n° 249 (le pont des Papetiers), il est exigé un traitement architectural de façade, pour les façades vues de la rivière. Les murs aveugles sont à éviter ou si cela est proposé, des artifices architecturaux doivent accompagner la proposition pour créer des rythmes au bâtiment. L'utilisation de végétaux (arbres, vignes) peut être considérée pour atténuer l'impact de mur peu ou pas fenestré;

2° Critères relatifs à l'aménagement des terrains

- a) Les travaux de remblai et déblai sont à minimiser. On doit viser à composer avec les niveaux de terrain en présence. Si de tels travaux s'avèrent nécessaires, on doit proposer l'aménagement de murs de soutènement ou de talus en escalier accompagnés d'aménagement paysagers visant à masquer les murs de soutènement et la présence de talus;
- b) Les espaces restreints de la cour avant ne doivent pas être banalisés. Les accès au terrain sont minimisés. Les entrées au bâtiment sont appuyées par des surfaces dures autres que l'asphalte et par des aménagements d'arbustes et plantes. La présence d'arbres n'est pas obligatoire, mais s'il y a plantation, le choix de l'espèce doit prendre en compte l'espace disponible (présence de fils électrique ou enseignes).

Règlement 283-2012

PIIA-5, BÂTIMENTS ET TERRAINS SITUÉS DANS LA ZONE RP-2

23.4

Les bâtiments et terrains situés à l'intérieur de la zone Rp-2 sont soumis aux dispositions du PIIA-5.

Objectifs

Le PIIA-5 vise, pour les terrains et bâtiments situés dans la zone Rp-2, à favoriser un développement résidentiel intégré misant sur une intégration harmonieuse de nouveaux bâtiments et un aménagement de terrain de manière à créer une unité d'ensemble. Il est donc recherché une certaine homogénéité entre les bâtiments, tout en permettant à chaque bâtiment d'avoir son identité propre. Une fois implantés, ces bâtiments qui feront, le cas échéant, l'objet de rénovation, transformation ou modification, devront préserver leurs caractéristiques initiales dont notamment l'architecture et la volumétrie.

Critères d'évaluation

1° Critères relatifs au bâtiment

- a) La volumétrie des bâtiments doit être caractéristique des bâtiments de 2 étages ou l'équivalent en volume. L'écart entre la volumétrie des bâtiments principaux doit éviter une disproportion (à titre indicatif, cet écart ne doit pas être supérieur ou inférieur de 25% des bâtiments adjacents sur la rue concernée, le cas échéant, ou des bâtiments à proximité);
- b) Les bâtiments sont munis d'une toiture à au moins deux versants de pente appréciable auxquels sont associés un ou plusieurs pignons sur rue. Lorsque le bâtiment a un seul étage, le ou les pignons sur rue doit ou doivent être de dimensions significatives et ainsi contribuer à donner du volume au bâtiment. Malgré ce qui précède, le toit plat est permis pour une maison de type contemporaine de 2 étages et pourvu qu'il y est un jeu de volumétrie;
- c) Les matériaux de revêtement extérieur sont limités à trois sauf pour les encadrements, les corniches ou autres éléments décoratifs. Les matériaux de revêtements extérieurs préconisés sont la brique traditionnelle, la pierre de taille, le bois, le fibrociment, l'enduit acrylique et les produits synthétiques comme le vinyle. Pour l'ensemble de ces revêtements sauf pour la brique et la pierre, les ouvertures sont appuyées par des encadrements (chambranles) significatifs. Pour la pierre et la brique, les ouvertures sont appuyées par les allèges et un fronton pour mieux marquer celles-ci;
- d) Les couleurs de tous les matériaux de revêtement extérieur (murs, toit, encadrements des fenêtres et portes) et les éléments décoratifs permanents ne doivent pas être de couleur vive et criarde ni avoir la propriété d'être fluorescente, phosphorescente ou luminescente et doivent s'harmoniser pour le bâtiment même;
- e) Les types de fenêtres sont à guillotine, à auvent ou à battant mais peuvent comprendre une partie fixe. Les fenêtres de sous-sol, peuvent être de type autres qu'à guillotine, à auvent ou à battant. Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent respecter les proportions et les symétries sur les élévations où elles sont posées particulièrement sur l'élévation avant ou s'harmoniser avec le style du bâtiment. Les portes-patio sont à éviter sur l'élévation avant à moins qu'elles imitent une porte française;

- f) Les galeries, balcons et perrons constituent un apport significatif pour l'élévation avant notamment. Lorsque le revêtement extérieur est de pierre ou de brique, les garde-corps peuvent aussi être constitués de ces matériaux. Dans tous les autres cas, les garde-corps sont constitués de barreaux de bois ou matériaux plastiques (ex. : P.V.C) ou aluminium insérés entre une main courante et une lisse ou en fer forgé;

2° Critères relatifs à l'aménagement des terrains

- a) Le terrain faisant l'objet d'un permis de construire pour un bâtiment principal doit faire l'objet d'un aménagement paysager en cour avant qui mettra en valeur le bâtiment principal;
- b) Les arbres en santé existants sur le terrain et à l'extérieur des aires de constructions (bâtiment principal, bâtiment accessoire, stationnement, etc.) doivent être maintenus le plus possible. En absence d'arbres, la plantation d'arbres d'un calibre respectable pour les feuillus (DHP 5 cm minimum) et une hauteur minimale de 1 m pour les conifères sont demandés. Le terrain doit être suffisamment garni pour créer un effet d'aménagement intégré;

3° Critères relatifs aux bâtiments accessoires détachés

- a) Le choix du type architectural est secondaire, mais le choix de matériaux et surtout leur couleur doit être judicieux, afin de minimiser l'impact visuel de ce bâtiment sur le terrain et favoriser un certain lien visuel conséquent avec le bâtiment principal.

Article 24 :

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Louis Saint-Laurent, maire

Judith Desmeules, directrice générale et greffière

Adopté le 2 juin 2003.

Entré en vigueur le _____

Certifiée copie conforme.

RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

Règlement # 68-2003 (Janvier 2003)

Comprend les règlements d'amendement :

145-2006 (MJ 2)

420-2020 (MJ 36, Décembre 2020)

Comprend les résolutions :

#R01-2013 (MJ 25, Mai 2013)

**PPCMOI-2022-01, PPCMOI-2022-02 et PPCMOI-2023-01
(MJ 41, Mai 2024)**

VILLE DE WINDSOR

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR**

**RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

RÈGLEMENT # 68-2003

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la Loi de l'aménagement et l'urbanisme (LAU 145.36), d'adopter un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

ATTENDU QUE la Ville est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU article 146) ;

ATTENDU QUE l'application de la technique d'un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'avère un complément pertinent à la réglementation d'urbanisme existante ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 3 février 2003.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Sylvie Bureau
Appuyé par la conseillère France-J. Bourque

Et résolu :

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 68-2003 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit à savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».		
	TERRITOIRE TOUCHÉ	2
Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville à l'exception des zones agricoles et agro-forestières et des zones à risques d'inondation identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.		
	TERMINOLOGIE	3
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :		
1° Le présent règlement;		
2° Le règlement de zonage;		
3° Le règlement de lotissement.		
	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	4
À moins que le contexte n'indique en sens différent, on entend par :		
« un ensemble résidentiel » : Un projet comprenant au moins 2 bâtiments principaux de vocation résidentielle ou un seul bâtiment ayant 25 unités de logement ou plus. Cet ensemble résidentiel peut s'adresser à une clientèle spécifique ou non (résidence pour personnes âgées, retraités, semi-autonomes, autonomes, handicapés...)		
	SYSTÈME DE MESURE	5
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.		

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I : Application du règlement

	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	6
La greffière est chargée de l'administration du présent règlement.		
	APPLICATION	7
L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.		
Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	8
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:		
1° Elle peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;		
2° Elle peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		
3° Elle peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;		

4° Elle peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Elle recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DE
LAISSER VISITER 9**

Le propriétaire ou l'occupant de toute propriété immobilière ou mobilière des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, a l'obligation de laisser pénétrer l'inspecteur en bâtiment ou son assistant, le cas échéant.

Sur demande l'inspecteur en bâtiment ou son assistant qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

**SECTION II : Demande d'autorisation d'un projet
particulier et acheminement du dossier**

**TYPES DE PROJETS
ADMISSIBLES 10**

Les types de projets ci-après énumérés sont admissibles à une demande d'autorisation de projet particulier visant à déroger à la réglementation d'urbanisme applicable :

- Un ensemble résidentiel;
- Le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ou déjà autorisé par le biais du présent règlement, par un autre usage non autorisé par le règlement de zonage ou la réutilisation d'un bâtiment ou terrain ayant perdu ces droits acquis ou devenu vacant, par un autre usage non autorisé par le règlement de zonage.

Règlement 145-2006

**DEMANDE
D'AUTORISATION
D'UN PROJET
PARTICULIER POUR
DÉROGER AUX
RÈGLEMENTS
D'URBANISME
APPLICABLES 11**

Toute personne qui désire déroger à la réglementation d'urbanisme applicable dans le cadre d'un projet de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour un type de projets identifié à l'article 10 doit soumettre une demande formelle par écrit et l'accompagner des documents exigibles établis à l'article 12.

**CONTENU MINIMAL
DES DOCUMENTS**

12

Tout document d'accompagnement relatif à une demande visant une dérogation à la réglementation d'urbanisme applicable pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble soumis à la Ville doit contenir les éléments qui suivent :

1° Un plan montrant l'occupation prévue du terrain visé par la demande d'autorisation ainsi que l'occupation des terrains voisins, y compris les terrains situés de l'autre côté de la rue le cas échéant. On entend par terrains voisins tous les terrains situés à moins de 100 m des limites du terrain visé par la demande;

2° Des photos de l'immeuble ou terrain visé par la demande ainsi que pour les terrains avoisinants (à moins de 100 m);

3° Un plan montrant les constructions existantes à conserver ou à être ériger;

4° Des esquisses montrant les élévations des différentes façades des bâtiments existants modifiés ou des bâtiments projetés en prenant soin d'y inclure les élévations des bâtiments des immeubles voisins situés à moins de 100 m (en couleur);

5° La volumétrie générale, la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain et leur intégration dans le contexte bâti environnant;

6° Les propositions d'intégration ou de démolition, des constructions existantes et de la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine ou significatifs reconnus;

7° Un plan montrant les niveaux de terrain actuel et le cas échéant, la ligne des hautes eaux et les cotes d'inondation établies au règlement de zonage, et le niveau du terrain fini. Une coupe transversale représentative doit accompagner ce plan;

8° Un plan montrant les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;

9° Un plan montrant les accès pour véhicules automobiles, les stationnements, les espaces réservés pour les bennes à déchets, et le cas échéant, pour l'accès au cours d'eau;

10° Les études nécessaires à l'évaluation des impacts environnementaux pour l'ensoleillement, le drainage des eaux de surface et le contrôle de l'érosion pendant les travaux et après;

11° L'estimation totale des coûts de réalisation, et par item (bâtiments seulement, aménagement du terrain fini avec plantation, affichage...) ainsi qu'un échéancier de réalisation.

**PROCÉDURE
APPLICABLE ET
ACHEMINEMENT
DE LA DEMANDE 13**

Tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du présent règlement doivent être remis à l'inspecteur en bâtiment en accompagnement de la demande d'autorisation assujettie au présent règlement en deux copies.

**DÉROGATION À LA
RÉGLEMENTATION
D'URBANISME 14**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier si la demande est complète. Lorsque la demande est complète, l'inspecteur en bâtiment identifie les éléments de non-conformité aux règlements applicables dans un rapport écrit et transmet la demande et ce rapport d'analyse au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de soixante (60) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

**EXAMEN DU
COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME 15**

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'évaluation fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux.

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande d'autorisation du projet

particulier et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le Comité à recommander un refus. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier et des modifications visant à rendre la demande acceptable en regard des critères établis dans le présent règlement. Dans ce cas, ces modifications doivent être approuvées par le demandeur avant la décision du conseil.

DÉCISION DU CONSEIL

16

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil doit, par résolution, accorder la demande d'autorisation d'un projet particulier, ou la refuser dans le cas contraire.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande prévoit, le cas échéant, toute condition eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Lorsque la résolution indique le refus du conseil, cette résolution doit préciser les motifs du refus.

PROCÉDURE D'ADOPTION ET D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉSOLUTION ACCORDANT L'AUTORISATION DU PROJET PARTICULIER

17

La résolution qui accorde l'autorisation du projet particulier est assujettie à la procédure établie pour l'adoption et l'entrée en vigueur des règlements décrits à la section V du chapitre I du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires.

CHAPITRE III

LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

CONDITIONS PRÉALABLES	18
----------------------------------	-----------

Le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme pour être autorisé.

CRITÈRES D'ÉVALUATION	19
----------------------------------	-----------

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis.

Pour le type de projets admissibles : un ensemble résidentiel : **Règlement 145-2006**

1° La compatibilité des occupations prévues avec le milieu d'insertion;

2° La qualité d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité, de l'aménagement;

3° Les avantages des propositions d'intégration ou démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine et reconnus;

4° Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;

5° Les impacts environnementaux du projet; ensoleillement, drainage, érosion;

6° La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet; stationnement, accès, sécurité, bennes à déchet, bâtiments accessoires;

7° La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

Pour le type de projets admissibles : le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ou déjà autorisé par le biais du présent règlement par un autre usage non **Règlement 145-2006**

autorisé par le règlement de zonage ou la réutilisation d'un bâtiment ou terrain ayant perdu ces droits acquis ou devenu vacant, par un autre usage non autorisé par le règlement de zonage : **Règlement 145-2006**

1° Le faible potentiel de conversion du bâtiment en place pour accueillir des usages conformes au zonage en vigueur;

2° La qualité structurelle du bâtiment qui n'implique pas de changements majeurs pour accueillir les nouveaux usages proposés;

3° La nature des usages proposés en terme d'activités générées sur le terrain et la circulation qui en découle afin d'évaluer les inconvénients pour le voisinage en rapport avec celles générées par les activités des usages remplacés. Les inconvénients doivent être moindres que ceux des usages remplacés, le cas échéant, et être acceptables pour le voisinages;

4° La qualité de l'organisation fonctionnelle du projet; stationnement, accès, sécurité, bennes à déchet, bâtiments accessoires, aires de chargement, présence de clôture ou haie, etc. ;

5° Les avantages de la proposition sur la mise en valeur du bâtiment et du terrain;

6° La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu.

CHAPITRE IV

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

	INFRACTION ET PEINES	20
Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :		
1 ^o Si le contrevenant est une personne physique :	Règlement 420-2020	
En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.		
En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000\$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.		
2 ^o Si le contrevenant est une personne morale :		
En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.		
En cas de récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction		
	INFRACTION CONTINUE	21
Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.		
	RÉCIDIVE	22
Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.		

RECOURS CIVILS 23

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 24

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Louis Saint-Laurent, maire

Judith Desmeules, directrice générale et greffière

Adopté le 3 mars 2003
Entré en vigueur le 9 avril 2003

Copie vidimée

Annexe

Résolutions

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DU VAL-ST-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR**

RÉSOLUTION NO

R01-2013

Autorisant un projet de réutilisation d'un bâtiment devenu vacant (église Saint-Gabriel) par des usages non autorisés par le règlement de zonage, ses constructions accessoires et les aménagements de terrains s'y rattachant, situé sur le lot 3 675 950

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables a été déposée le 25 janvier 2013, révisée le 28 janvier 2013 et qu'elle concerne un projet admissible;

ATTENDU QUE cette demande comprend des éléments dérogatoires à la réglementation d'urbanisme applicable;

ATTENDU QUE la Ville de Windsor a le pouvoir, en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 68-2003, d'autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à la réglementation d'urbanisme applicable;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 68-2003 et qu'il recommande au conseil son approbation;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Alain Beaudin
Appuyé par le conseiller Hervé Vallières

Que le conseil de ville, en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble n° 68-2003 de la Ville de Windsor, accorde une demande d'autorisation d'un projet particulier comportant les éléments suivants :

1. D'autoriser la transformation d'une ancienne église en bâtiment commercial comportant les usages suivants : vente au détail d'outils et d'équipements de construction, location d'outils et d'équipements de construction, service de remplissage de propane, lave-autos manuel intérieur ainsi que la location d'espace de mini-entrepôt intérieur;

2. D'autoriser l'aménagement d'une nouvelle voie d'accès sur la rue Saint-Antoine, l'aménagement des aires de stationnement, l'aménagement d'aire d'étalage commercial et la clôture entourant cette aire, la localisation de la benne à déchets et de deux réservoirs de gaz propane dans la cour avant, le tout, en dérogation aux articles 25, 26, 34 et 69, du règlement de zonage no 106-2005 de la Ville de Windsor, tels que présentés aux documents suivants préparés par Jubinville et associés architectes, pour le projet commercial de réutilisation de l'ancienne église St-Gabriel :

- Le rapport déposé le 25 janvier 2013 par Mathieu Choinière, architecte pour la firme Jubinville et associés architectes;
- Plan d'implantation A1 révisé et daté du 28 janvier 2013 (dossier 13-01-02)
- Plan d'élévation A2 révisé et daté du 28 janvier 2013 (dossier 13-01-02);

Le tout faisant partie de la présente comme annexe I.

3. Sans restreindre ce qui est ci-avant décrits et sous réserve des conditions ci-après exprimées, d'autoriser les dérogations suivantes :

- 3.1 Permettre un bâtiment commercial autorisant la vente au détail d'outils et d'équipements de construction, la location d'outils et d'équipements de construction, le service de remplissage de propane, un lave-autos manuel intérieur ainsi que la location d'espace de mini-entrepotage intérieur, dans la zone C-18, sur le lot 3 675 950;
- 3.2 Permettre l'aménagement des stationnements, l'implantation d'une benne à déchets et de deux réservoirs de gaz propane dans la cour avant, dans la zone C-18, sur le lot 3 675 950, comme montré aux documents d'accompagnement;
- 3.3 Permettre, dans la zone C-18, sur le lot 3 675 950, une aire d'étalage commercial en cour avant et d'une superficie supérieure à la norme prescrite, comme montré aux documents d'accompagnement. Cette aire d'étalage sera asphaltée et complètement entourée d'une clôture.

4. De plus, le requérant du permis doit respecter les conditions suivantes :

- 4.1 Compte tenu que doit notamment être minimisé l'impact visuel du projet sur le voisinage;
 - 4.1.1 Les arbres existants le long de la rue Saint-Antoine doivent être maintenus à l'exception de ceux situés dans le nouvel accès aménagé sur la rue Saint-Antoine;

- 4.1.2 Les nouveaux arbres plantés le long de la rue Saint-François, tel que montré sur le plan d'implantation ci-joint, doivent être des arbres d'un diamètre (DHP) minimal de 5 cm (2 pouces) à la plantation;
- 4.1.3 Les aménagements paysagers le long de la rue Principale Sud, tel que montré sur le plan d'implantation, doivent être composés d'arbustes et de pelouse;
- 4.1.4 La hauteur de l'étalage commercial extérieur, plus particulièrement les équipements mis en étalage tels les chariots élévateur et autres équipements semblables se déployant en hauteur, ne doit pas excéder 6,1 m (20 pieds).
- 4.1.5 La clôture entourant l'aire d'étalage commercial, tel que montrée sur le plan d'implantation, est de type Frost, opaque (munie de lattes) ou non, d'une hauteur maximale de 1,83 m (6 pieds);
- 4.1.6 Un aménagement paysager est ajouté, de part et d'autre de l'entrée au bâtiment par la porte de garage, pour camoufler les murs de béton du sous-sol de la façade avant du bâtiment principal (façade donnant sur la rue Principale Sud);
- 4.2 Enfin, pour garantir la réalisation des travaux tels que décrits et présentés sur les plans ci-joint, le respect des conditions ci-avant décrites et l'exécution complète de l'aménagement prévu à ces plans dans les six (6) mois suivant l'émission du permis de construction, le requérant du permis prévu à l'article 145.40 de la LAU, doit déposer, préalablement à l'émission du permis, à l'ordre et en faveur de la Ville de Windsor, une lettre de crédit bancaire irrévocable ou un chèque certifié au montant de 2 500\$.
- 5. Dans l'éventualité où le conseil de ville, sur réception d'un rapport de l'inspecteur municipal, constate par résolution que le requérant est en défaut d'avoir réalisé les travaux prévus à ce plan ou est en défaut d'avoir remplie toutes les conditions d'exécution de ce plan et ce, dans le délai prévu, la Ville de Windsor pourra encaisser le chèque ou la lettre de crédit et conserver, à titre de pénalités, ladite somme de 2 500\$ qui sera alors réputée lui avoir été remise à son acquis au moment du dépôt de la garantie.
- 6. Malgré ce qui précède, la Ville de Windsor peut entreprendre toute procédure contre le requérant pour s'assurer du respect des exigences stipulées à la présente résolution.

Adopté

5 POUR
0 CONTRE
1 ABSENT

APPROBATION de la MRC du Val-Saint-François en date du 13 mai 2013

Annexe I

(Joindre les plans préparés par Jubinville et associés architectes (dossier 13-01-02))

Résolutions PPCMOI-2022-01, PPCMOI-2022-02 et PPCMOI-2023-01

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Windsor tenue le mardi 6 septembre 2022, à 19 h, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, 11 rue Saint-Georges, Windsor.

Sont présents : mesdames les conseillères Ana Rosa Mariscal et Solange Richard, ainsi que messieurs les conseillers Mario Leclerc, Daniel Pelletier, Gaétan Graveline et Alain Beaudin.

Tous formant quorum sous la présidence de la mairesse, madame Sylvie Bureau.

Sont aussi présents : madame Émilie Boulet, messieurs Benjamin Désourdy, Marc Juneau et David Maurice, ainsi que monsieur Bruno Vachon, directeur général et M^e Edwin John Sullivan, greffier.

2022-09-223 13.1 PPCMOI-2022-01 – Adoption

Résolution afin de permettre un projet particulier de six habitations multifamiliales (6 logements) sur le lot 6 485 590 (19 665,9 m²), cadastre du Québec, dans la zone R-8 dans le cadre du *Règlement n° 68-2003* sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble

ATTENDU	le <i>Règlement n° 68-2003</i> sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (ci-après PPCMOI) ;
ATTENDU	le dépôt par monsieur Samuel D'Avignon d'une demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables ;
ATTENDU QUE	ce projet situé sur le lot 6 485 590 (19 665,9 m ²), cadastre du Québec, dans la zone R-8, a pour objet la construction de six habitations multifamiliales de 6 logements ainsi que l'aménagement d'un bassin de rétention d'eau et d'une allée de circulation faisant office de rue ;
ATTENDU QUE	la demande comprend des éléments dérogatoires à la réglementation applicable, qui seront définis ci-après ;
ATTENDU	la résolution 2022-06-17 du Comité consultatif d'urbanisme recommandant au conseil municipal d'accepter dans sa forme actuelle le projet présenté ;
ATTENDU QUE	les membres du conseil municipal ont pris connaissance du dossier de la demande, s'en déclarent satisfaits et estiment qu'un tel projet est bénéfique pour la communauté et est préférable, sur ce terrain boisé de dimension importante, à une forme de développement traditionnelle ;
ATTENDU	la tenue d'une assemblée publique de consultation concernant le premier projet de résolution le 15 août 2022, à 18 h, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Windsor, sis au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor ;
ATTENDU	l'affichage à l'endroit habituel et la publication, dans l'édition du 24 août 2022 du journal <i>l'Étincelle</i> , de l'avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de soumission d'une disposition à l'approbation des personnes habiles à voter ;

ATTENDU QUE le délai pour soumettre à la Ville une demande s'est expiré sans que les conditions soient rencontrées pour soumettre le second projet de résolution PPCMOI-2022-01 à l'approbation des personnes habiles à voter ;

Il est
Proposé par Mario Leclerc
Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal :

- Adopte la résolution numéro PPCMOI-2022-01 (Résolution afin de permettre un projet particulier de six habitations multifamiliales (6 logements) sur le lot 6 485 590 (19 665,9 m²), cadastre du Québec, dans la zone R-8 dans le cadre du *Règlement n° 68-2003* sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble) ;
 - Autorise le projet pour un ensemble résidentiel multifamilial de six bâtiments de 6 logements sur le lot 6 485 590 la zone R-8, tel que présenté aux documents ci-après énumérés et le plan projet d'implantation et le plan projet des élévations soient annexés pour faire partie intégrante de la présente résolution ;
 - Autorise la mise en place de ce projet d'ensemble résidentiel aux conditions suivantes :
1. Les éléments dérogatoires au Règlement de zonage n° 106-2005 sont les suivants :

Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Usage : seules les habitations unifamiliales isolées sont permises dans la zone R-8, en termes d'usage résidentiel – <i>zonage, annexe V grille de spécifications des usages permis par zone</i>	Des habitations multifamiliales de 6 logements
Nombre d'étage maximal dans la zone R-8 à 2 étages - <i>zonage, annexe VI grille des normes d'implantation par zone</i>	Des bâtiments de 3 étages (avec rez-de-jardin pour l'étage au niveau du sol)
Largeur de l'allée de circulation faisant office de rue et rond de virage – <i>lotissement article 25 emprise de 15 m et diamètre d'emprise d'un rond de virage de 35 m</i>	Largeur de l'accès carrossable de 7 m et diamètre carrossable de 20 m
Bennes d'ordures (conteneurs) ne peuvent se trouver en cour avant minimale – <i>zonage article 26 au tableau I</i>	Benne d'ordures dans la cour avant minimale, avec traitement paysager sur tous les côtés sauf le côté donnant sur la rue

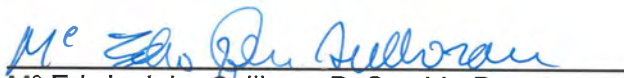
2. Le projet sera réalisé sur le lot 6 485 590, cadastre du Québec, selon le plan projet de lotissement et d'implantation fait par Vital Roy (arpenteur-géomètre), daté du 20 juin 2022. Ce plan est joint en annexe 1 de la présente résolution pour en faire partie intégrante.

3. Les bâtiments seront construits selon les plans des élévations déposés avec la demande, no projet 22-05-06 (95), conçu par Architech Design (conçu par Christopher Drew (OAQ – 6825)), daté du 21 juin 2022. Les matériaux extérieurs et les couleurs seront tels que présentés sur le document des perspectives en couleur. Ce plan est joint en annexe 2 de la présente résolution pour en faire partie intégrante.
4. L'accès au terrain faisant office de rue et les stationnements seront réalisés selon le plan projet d'implantation fait par Vital Roy (arpenteur-géomètre), daté du 20 juin 2022. Les véhicules d'incendie doivent être capables d'y circuler adéquatement.
5. Que la partie montrée au plan projet d'implantation fait par Vital Roy (arpenteur-géomètre), daté du 20 juin 2022, identifié comme « Bande de protection végétale » soit conservée dans son état actuel boisé, en évitant de déboiser de l'autre côté de la limite de protection identifiée sur le plan.
- 6a Que les validations soient faites avec la Ville de Windsor quant aux raccordements aux réseaux d'aqueduc et d'égout et quant à la capacité de ces infrastructures et que le bassin de rétention des eaux soit conçu à l'endroit indiqué sur le plan projet d'implantation fait par Vital Roy (arpenteur-géomètre), daté du 20 juin 2022 et conçu selon les règles de l'art étant donné la quantité d'eau de drainage du site.
- 6b Qu'il n'y aura pas de travaux de dynamitage.
- 6c Que le promoteur du projet soumette à la Ville une étude sur les aménagements possibles pour améliorer la sécurité routière sur la voie de circulation desservant le projet.
7. L'ensemble du projet doit être complété dans les 30 mois à compter de la date l'émission du premier permis de construire du projet.

ADOPTÉ

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME:

Ce 8 septembre 2022


M^e Edwin John Sullivan, B. Sc., LL. B.
Greffier

Annexe 1

Plan projet de lotissement et d'implantation fait par Vital Roy (arpenteur-géomètre)

Daté du 20 juin 2022



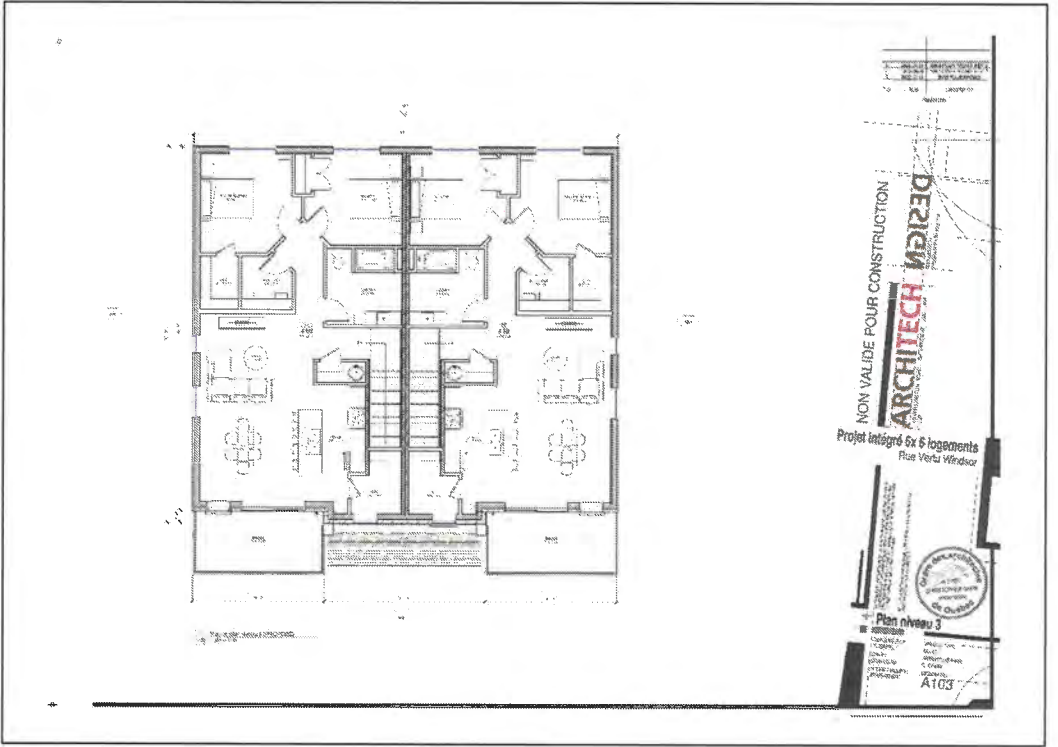
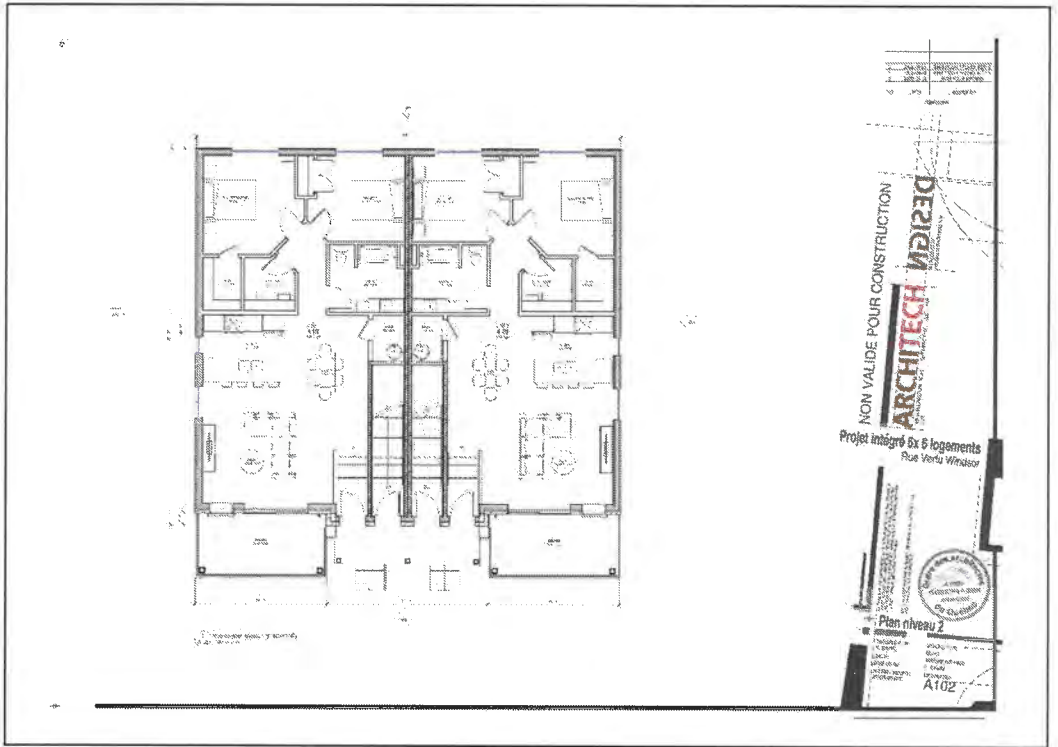
Plans des élévations déposés avec la demande, no projet 22-05-06 (95), conçu par Architech Design (conçu par Christopher Drew (OAQ – 6825))

PROJET:
Projet intégré 6x6 logements
 Rue Vertu Windsor

ARCHITECTE DÉIDÉO
 61 Wellington Nord

PROJET

NO	DESCRIPTION	DATE
1	PROJET	2010-01-01
2	PROJET	2010-01-01
3	PROJET	2010-01-01
4	PROJET	2010-01-01
5	PROJET	2010-01-01
6	PROJET	2010-01-01
7	PROJET	2010-01-01
8	PROJET	2010-01-01
9	PROJET	2010-01-01
10	PROJET	2010-01-01
11	PROJET	2010-01-01
12	PROJET	2010-01-01
13	PROJET	2010-01-01
14	PROJET	2010-01-01
15	PROJET	2010-01-01
16	PROJET	2010-01-01
17	PROJET	2010-01-01
18	PROJET	2010-01-01
19	PROJET	2010-01-01
20	PROJET	2010-01-01
21	PROJET	2010-01-01
22	PROJET	2010-01-01
23	PROJET	2010-01-01
24	PROJET	2010-01-01
25	PROJET	2010-01-01
26	PROJET	2010-01-01
27	PROJET	2010-01-01
28	PROJET	2010-01-01
29	PROJET	2010-01-01
30	PROJET	2010-01-01
31	PROJET	2010-01-01
32	PROJET	2010-01-01
33	PROJET	2010-01-01
34	PROJET	2010-01-01
35	PROJET	2010-01-01
36	PROJET	2010-01-01
37	PROJET	2010-01-01
38	PROJET	2010-01-01
39	PROJET	2010-01-01
40	PROJET	2010-01-01
41	PROJET	2010-01-01
42	PROJET	2010-01-01
43	PROJET	2010-01-01
44	PROJET	2010-01-01
45	PROJET	2010-01-01
46	PROJET	2010-01-01
47	PROJET	2010-01-01
48	PROJET	2010-01-01
49	PROJET	2010-01-01
50	PROJET	2010-01-01
51	PROJET	2010-01-01
52	PROJET	2010-01-01
53	PROJET	2010-01-01
54	PROJET	2010-01-01
55	PROJET	2010-01-01
56	PROJET	2010-01-01
57	PROJET	2010-01-01
58	PROJET	2010-01-01
59	PROJET	2010-01-01
60	PROJET	2010-01-01
61	PROJET	2010-01-01
62	PROJET	2010-01-01
63	PROJET	2010-01-01
64	PROJET	2010-01-01
65	PROJET	2010-01-01
66	PROJET	2010-01-01
67	PROJET	2010-01-01
68	PROJET	2010-01-01
69	PROJET	2010-01-01
70	PROJET	2010-01-01
71	PROJET	2010-01-01
72	PROJET	2010-01-01
73	PROJET	2010-01-01
74	PROJET	2010-01-01
75	PROJET	2010-01-01
76	PROJET	2010-01-01
77	PROJET	2010-01-01
78	PROJET	2010-01-01
79	PROJET	2010-01-01
80	PROJET	2010-01-01
81	PROJET	2010-01-01
82	PROJET	2010-01-01
83	PROJET	2010-01-01
84	PROJET	2010-01-01
85	PROJET	2010-01-01
86	PROJET	2010-01-01
87	PROJET	2010-01-01
88	PROJET	2010-01-01
89	PROJET	2010-01-01
90	PROJET	2010-01-01
91	PROJET	2010-01-01
92	PROJET	2010-01-01
93	PROJET	2010-01-01
94	PROJET	2010-01-01
95	PROJET	2010-01-01
96	PROJET	2010-01-01
97	PROJET	2010-01-01
98	PROJET	2010-01-01
99	PROJET	2010-01-01
100	PROJET</	





PROVINCE DE QUÉBEC
 MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
 VILLE DE WINDSOR

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Windsor tenue le mardi 4 octobre 2022, à 19 h, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, 11 rue Saint-Georges, Windsor.

Sont présents : mesdames les conseillères Ana Rosa Mariscal et Solange Richard, ainsi que messieurs les conseillers Mario Leclerc, Daniel Pelletier, Gaétan Graveline et Alain Beaudin.

Tous formant quorum sous la présidence de la mairesse, madame Sylvie Bureau.

Sont aussi présents : madame Émilie Boulet et messieurs Benjamin Désourdy, Marc Juneau, Francis Nicol et David Maurice, ainsi que monsieur Bruno Vachon, directeur général et M^e Edwin John Sullivan, greffier.

2022-10-251 13.1 PPCMOI-2022-02 – Adoption

Résolution afin de permettre un projet particulier d'entreposage commercial sur le lot 3 676 592, cadastre du Québec, dans la zone R-41 dans le cadre du *Règlement n° 68-2003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble*

- | | |
|-------------|---|
| ATTENDU | le <i>Règlement n° 68-2003</i> sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (ci-après PPCMOI) ; |
| ATTENDU | le dépôt par <i>Location Windsor enr.</i> d'une demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables ; |
| ATTENDU QUE | la demande est admissible au règlement de PPCMOI en vertu de l'article 10 de ce règlement, car il s'agit de la réutilisation d'un bâtiment devenu vacant par un autre usage non autorisé par le règlement de zonage ; |
| ATTENDU QUE | ce projet situé sur le lot 3 676 592, cadastre du Québec, dans la zone R-41 a pour objet de permettre un entrepôt et atelier commercial, sans entreposage extérieur, au sens des classes d'usages C 2.1 et C 3.3 du <i>Règlement de zonage 106-2005</i> ; |
| ATTENDU QUE | la demande comprend des éléments dérogatoires à la réglementation applicable, qui seront définis ci-après ; |
| ATTENDU QUE | le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter le projet en y ajoutant certaines conditions ; |
| ATTENDU QUE | les membres du conseil municipal ont pris connaissance du dossier de la demande, s'en déclarent satisfaits et estiment qu'un tel projet est bénéfique pour la vitalité économique de la Ville sans pour autant nuire au caractère résidentiel du quartier ; |
| ATTENDU QU' | un plan sommaire des aménagements paysagers et travaux prévus sur le terrain a été déposé suite à l'adoption du premier projet et le conseil s'en déclare satisfait ; |
| ATTENDU | la tenue d'une assemblée publique de consultation concernant le premier projet de résolution le 6 septembre |

2022, à 18 h 30, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Windsor, sis au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor ;

ATTENDU l'affichage à l'endroit habituel et la publication, dans l'édition du 14 septembre 2022 du journal l'Étincelle, de l'avis public aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de soumission d'une disposition à l'approbation des personnes habiles à voter ;

ATTENDU QUE le délai pour soumettre à la Ville une demande s'est expiré sans que les conditions soient rencontrées pour soumettre le second projet de résolution PPCMOI-2022-02 à l'approbation des personnes habiles à voter ;

Il est

Proposé par Gaétan Graveline

Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

QUE le conseil municipal :

- Adopte la résolution numéro PPCMOI-2022-02 (Résolution afin de permettre un projet particulier d'entreposage commercial sur le lot 3 676 592, cadastre du Québec, dans la zone R-41 dans le cadre du *Règlement n° 68-2003* sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble) ;
- Autorise un entrepôt et atelier commercial sans entreposage extérieur de produits et machineries, sur le lot 3 676 592, cadastre du Québec, dans la zone R-41 ;
- Autorise la mise en place de ce projet d'entreposage et d'atelier commercial aux conditions suivantes :
 1. Les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° 106-2005* sont les suivants : l'entreposage et l'atelier commercial au sens des classes d'usages C 2.1 et C 3.3 du *Règlement de zonage 106-2005*, n'est pas permis en zone R-41. Ils sont autorisés par cette résolution, à l'exception des deux usages suivants :
 - a) L'entreposage de produits chimiques ;
 - b) Une imprimerie.
 2. Toute enseigne sur le bâtiment sis sur le lot 3 676 592 doit être de type « à plat » et seul l'éclairage par réflexion est autorisé et le faisceau lumineux doit être dirigé uniquement sur l'enseigne ;
 3. Le projet doit inclure l'ajout d'un écran végétal entre le lot 3 676 592 et les terrains avoisinants ainsi que l'ajout d'un aménagement paysager dans la marge avant du lot, le plan de ces éléments devant être soumis à la Ville pour son approbation ;
 4. Le projet doit inclure la réduction, à 10 m, de la longueur de l'entrée charretière donnant accès au lot 3 676 592 par la rue Watopeka et la partie ou les parties qui ne servent plus d'accès doivent être végétalisées ;

5. Le plan sommaire des aménagements paysagers et réduction de la largeur de l'accès à 10 m a été préparé par le demandeur et est joint à la présente résolution en annexe pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME:

Ce 5 octobre 2022



M^e Edwin John Sullivan, B. Sc., LL. B.
Greffier

villedewindsor.qc.ca



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Windsor tenue le 5 février 2024 à 19 h 00, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, 11 rue Saint-Georges, Windsor.

Sont présents : les conseillères et conseillers Ana Rosa Mariscal, Mario Leclerc, Daniel Pelletier, Solange Richard, Gaétan Graveline, Alain Beaudin.

Tous formant quorum sous la présidence de la mairesse, madame Sylvie Bureau.

Sont aussi présents : Émilie Boulet, Amine Belghaouti, Frédéric Turgeon, David Maurice, ainsi que le directeur général, Bruno Vachon, et le greffier, Me Edwin John Sullivan.

2024-02-037 13.1 PPCMOI-2023-01 (QUARTIER DU MOULIN) – ADOPTION

Résolution dans le cadre du règlement de PPCMOI no 68-2003 de la Ville de Windsor afin de permettre un projet commercial intégré dans la zone Ip-4

- ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que la résolution de PPCMOI-2023-01 (Quartier du Moulin) soit mise à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance ;
- ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu la résolution dans les délais prévus par la Loi et consentent à être dispensés de sa lecture ;
- ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation concernant ce premier projet de résolution a été tenue le 4 décembre 2023, à 18 h 00, à la salle du Conseil de l'hôtel de ville de Windsor, sis au 11 rue Saint-Georges, local 230, à Windsor ;
- ATTENDU QU' une demande d'autorisation d'un projet particulier pour déroger aux règlements d'urbanisme applicables a été déposée par PPU Urbanistes – conseils pour le Groupe Laroche Immobilier Inc. dans le cadre du Règlement numéro 68-2003 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), afin de permettre un projet commercial intégré comprenant notamment des usages reliés à l'alimentation, à la restauration, à la vente d'essence et différents services (professionnels, personnels, financiers et hôteliers). Ce projet se situe sur le lot 5 959 479 (29 299,7 m²) et sur une petite partie du lot 5 637 329 (partie d'une emprise de la rue Maurice-Bachand servant antérieurement de T de virage, mais qui n'est plus nécessaire) et est situé dans la zone Ip-4 ;
- ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires à la réglementation applicable, qui seront définis ci-après ;

- ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné le projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement numéro 68-2003 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et ces amendements et recommande au conseil d'accepter le projet tel que présenté, ainsi que de regarder la possibilité de permettre une enseigne à plat plus grande pour des commerces de grande superficie, et de ne pas autoriser le pylône d'affichage demandé ;
- ATTENDU QUE le conseil juge que le projet tel que présenté est acceptable en regard des différents critères d'évaluation ;
- ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le 4 décembre 2023 le second projet de résolution numéro PPCMOI-2023-01 avec changements (*Résolution dans le cadre du règlement de PPCMOI n° 68-2003 de la Ville de Windsor afin de permettre un projet commercial intégré dans la zone Ip-4*) ;
- ATTENDU QUE le second projet de résolution numéro PPCMOI-2023-01 est réputé approuvé par les personnes habiles à voter, car aucune signature n'a été reçue suite à l'avis public publié le 23 janvier 2024 ;

Il est
Proposé par Gaétan Graveline
Et unanimement résolu par voix exprimées (6 pour - 0 contre)

- QUE le conseil municipal adopte la résolution numéro PPCMOI-2023-01 (*Résolution dans le cadre du règlement de PPCMOI n° 68-2003 de la Ville de Windsor afin de permettre un projet commercial intégré dans la zone Ip-4*).
- QUE soit autorisé un ensemble commercial intégré sur le lot 5 959 479 et sur une petite partie du lot 5 637 329 (partie d'une emprise de la rue Maurice-Bachand servant antérieurement de T de virage, mais qui n'est plus nécessaire) dans la zone Ip-4, tel que présenté ci-dessous et que le plan projet soit annexé pour faire partie intégrante de la présente résolution.

La mise en place de ce projet d'ensemble commercial intégré est autorisée aux conditions suivantes :

1. Les éléments dérogatoires au Règlement de zonage n° 106-2005 sont les suivants :

Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Usage : Les usages suivants sont actuellement permis dans la zone R-8 : ➤ Vente de bien de consommation – C1.1 (épicerie et dépanneur seulement); ➤ Vente de gros, entrepôt – C2.1;	Les usages suivants sont ajoutés : Vente au détail, biens d'équipements - C1.2, à l'exception d'une pharmacie Services professionnels – C3.1a; Services personnels – C3.1b; Services financiers et administratifs – C3.2 Services hôteliers – C3.6a (hôtel seulement)

Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
➤ Services commerciaux et industriels – C3.3 ➤ Services véhicules vente – entretien de base (station-service et poste d'essence seulement); ➤ Restauration – C4; ➤ Industries légères - I1; ➤ Centres de recherche ou laboratoire – I3; ➤ Activités para-industrielles – I4; ➤ Ateliers de fabrication et de réparation – I8; ➤ Public, enseignement, culte, service gouvernemental – P1 (poste de police, poste de pompier ou garage municipal seulement) <i>Zonage, annexe V grille de spécifications des usages permis par zone</i>	
Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Nombre d'étages maximal dans la zone Ip-4 : 2 étages <i>Zonage, annexe VI grille des normes d'implantation par zone</i>	Pour un hôtel, un maximum de 5 étages est permis
Marge arrière minimale dans la zone Ip-4 : 10 m <i>Zonage, annexe VI grille des normes d'implantation par zone</i>	Marge arrière minimale à 5 m pour ce projet intégré et tous les bâtiments à l'intérieur du projet intégré
Un terrain ne peut être occupé par un seul bâtiment principal <i>Zonage article 117</i>	Il est permis plus d'un bâtiment principal sur le terrain pourvu qu'il y ait une distance minimale de 5 m entre les bâtiments et dans la mesure où toutes les normes d'implantation applicables par bâtiment soient respectées. Le terrain étant l'assiette des bâtiments principaux doit avoir les dimensions minimales et la densité minimale requise au règlement de lotissement, à savoir une superficie minimale équivalente à la somme des superficies minimales exigibles par bâtiment au règlement de lotissement, selon la typologie de bâtiment et la présence de réseaux d'aqueduc et d'égout.

Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Largeur maximale d'un accès est limitée à 12 m pour un usage commercial <i>Zonage article 47</i>	Largeur maximale d'un accès permise à 15 m
Bennes d'ordures (conteneurs) ne peuvent se trouver en cour avant minimale et résiduelle <i>Zonage article 26 au tableau I</i>	La benne d'ordures est autorisée dans la cour avant minimale et résiduelle, pourvu qu'il s'agisse d'une benne à déchet semi-enfoui et avec traitement paysager ou autre pour camoufler la benne sur tous les côtés sauf le côté servant à la vidange
Normes municipales	Éléments dérogatoires autorisés
Enseigne sur poteau permise à raison de 8,6 m de hauteur maximale et 8,6 m ² de superficie maximale, si située à 30 m et plus de l'emprise de l'autoroute 55 dans la zone Ip-4	Enseigne sur poteau permise à raison de 10 m de hauteur maximale et 10 m ² de superficie maximale, si située à 30 m et plus de l'emprise de l'autoroute 55 dans la zone Ip-4
Enseigne à plat permise, à raison d'un maximum de 2 par établissement, et d'une superficie maximale de 10 m ² par enseigne, peu importe la dimension du commerce <i>Zonage, annexe VII grille des normes diverses pour les enseignes par zone, grille 1</i>	Pour un bâtiment de plus de 30 000 pi ² (2 787,1 m ²) de superficie au sol, une superficie maximale de 20 m ² est permise par enseigne à plat Enseigne additionnelle sur poteau pour plusieurs établissements dans un même bâtiment ou dans un même projet intégré commercial, permise à raison de 10 m de hauteur maximale et 24 m ² de superficie maximale si située à 30 m et plus de l'emprise de l'autoroute 55 dans la zone Ip-4

- Le projet est réalisé sur le lot 5 959 479 et sur une petite partie du lot 5 637 329 (partie d'une emprise de la rue Maurice-Bachand servant antérieurement de T de virage, mais qui n'est plus nécessaire), tel que montré sur le plan-projet d'implantation montré en annexe. Ce plan est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante (voir annexe). L'implantation sommaire des bâtiments, des espaces de stationnement et des équipements sur le terrain, pourra faire l'objet de repositionnement à l'intérieur des 3 secteurs du plan, de même que le nombre de bâtiments qui pourraient différer de ce qui est présenté sur ledit plan. Les limites de secteur présentées au plan en annexe pourraient aussi être modifiées légèrement ;
- Les normes d'implantation applicables au moment de la présente résolution dans la zone Ip-4, doivent être respectées, sous réserve des éléments dérogatoires ci-avant autorisés ;
- Malgré certains usages déjà autorisés dans la zone Ip-4 par le règlement de zonage, sont interdits les usages suivants sur le site du projet intégré commercial : Vente de gros, entrepôt – C2.1, Services commerciaux et industriels – C3.3, Industries légères - I1, Centres de recherche ou laboratoire – I3, Activités para-industrielles – I4, Ateliers de fabrication et de réparation – I8 et Public, enseignement, culte, service gouvernemental – P1 ;

5. Les secteurs 1, 2 et 3 montrés sur le plan, peuvent comprendre les usages suivants :
 - a) Secteur 1 : permet les usages commerciaux de dépanneur, restaurant vente d'essence, vente au détail de biens d'équipements sauf une pharmacie ;
 - b) Secteur 2 : permet la vente au détail de biens d'équipements sauf une pharmacie, les services professionnels et personnels, les services financiers et administratifs, les services hôteliers ainsi qu'un restaurant ;
 - c) Secteur 3 : permet les épicerie et accessoirement les magasins de vente au détail de biens d'équipements sauf une pharmacie ;
6. La création de lots à l'intérieur du projet intégré est permise pourvu que ces lots soient conformes au règlement de lotissement et que les usages autorisés par secteur (1, 2, et 3) soient respectés dans les lots créés. Les nouveaux lots créés devront être réalisés à l'intérieur des limites du projet intégré et les normes d'implantation sont applicables sur les limites du terrain du projet intégré complet et non sur les lignes intérieures des nouveaux lots créés à même le projet intégré. Ces lots distincts créés font partie d'un ensemble commercial intégré ;
7. Que les validations soient faites avec la Ville de Windsor quant aux raccordements aux réseaux d'aqueduc et d'égout et quant à la capacité de ces infrastructures et que la gestion des eaux pluviales soit prévue selon les règles de l'art et conformément au règlement applicable à ce niveau, étant donné la quantité d'eau de drainage du site et les aires de stationnement prévues.

ADOPTÉ

Annexe - Plan projet d'implantation sommaire



EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Ce 7 février 2024


M^e Edwin John Sullivan, B. Sc., LL. B.
Greffier

VILLE DE WINDSOR

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

USAGES CONDITIONNELS

Règlement # 149-2006 (Juillet 2006)

**Comprend les règlements d'amendement :
146-2006 (M.J. 3)**

SCU

Serge Côté Urbaniste
Service Conseil en Urbanisme

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WINDSOR**

RÈGLEMENT N° 149-2006

Concernant les usages conditionnels

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 145.31) titre I chap. IV, section XI d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU QUE la Ville est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 146);

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Val-Saint-François a établi une orientation d'aménagement et des affectations du sol visant à consolider les périmètres d'urbanisation et planifier la croissance urbaine en continuité;

ATTENDU QUE l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels dans la zone Cp-1 permet de compléter la réglementation d'urbanisme en ajoutant un pouvoir discrétionnaire essentiel afin d'autoriser des usages spécifiques sous réserve de conditions particulières liées à l'implantation et l'exercice de ceux-ci;

ATTENDU QU' un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance spéciale de ce conseil, tenue le 19 décembre 2005;

EN CONÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Jason S. Noble
Appuyé par la conseillère Sylvie Bureau

Il est résolu à l'unanimité :

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 149-2006 soit et est adopté qu'il soit statué et décrété ce qui suit à savoir :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique aux terrains situés à l'intérieur de la zone Cp-1 comme délimitée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la Ville de Windsor.		
	USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS PAR ZONE	3
<u>Zone</u>	<u>Usage conditionnel autorisé</u>	
Cp-1	Entreposage extérieur comme usage accessoire à un usage déjà autorisé dans la zone Cp-1 et la zone C-8	
P-10	Remisage dans une remorque comme usage secondaire	Règlement 146-2006
	SYSTÈME DE MESURE	4
Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).		
	TERMINOLOGIE	5
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne, dans l'ordre de primauté : le présent règlement, le règlement de zonage et le règlement de lotissement.		
	DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	6
À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :		

« **Entreposage extérieur** » : En plus du sens donné à cette expression dans le règlement de zonage, cela concerne également l'action de déposer des matières premières telles le bois à des fins industrielles.

« **Remorque** » : Véhicule sans moteur destiné à être traîné **Règlement 146-2006**
par un tracteur, conçu et construit en usine.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Application du règlement

	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
La direction des travaux publics de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement.		
	APPLICATION	8
L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.		
Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.		
	POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	9
La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :		
1 ^o Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement ou les résolutions y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement;		
2 ^o Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;		

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation ou correction qui lui semble opportun pour la sécurité des lieux et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DU
PROPRIÉTAIRE OU DE
L'OCCUPANT D'UN
BIEN MEUBLE OU
IMMEUBLE**

10

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque, a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou résolutions du conseil de la Ville.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

Section II : Demande d'autorisation d'un usage conditionnel et cheminement du dossier

DEMANDE D'AUTORISATION 11

Toute personne qui désire obtenir l'autorisation d'implanter et d'exercer un usage conditionnel comme autorisé à l'article 3 doit compléter une demande de permis de construire ou le cas échéant, de certificat d'autorisation conformément au règlement concernant les permis et certificats, et doit également fournir les documents exigibles établis à l'article 12.

DOCUMENTS EXIGÉS 12

Tout document relatif à une demande visant un usage conditionnel soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent :

1^o Dans le cas de l'usage conditionnel « entreposage extérieur comme usage accessoire », il faut, en plus des plans fournis dans le cadre de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation et exigés au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

- a) Un plan d'aménagement pour l'ensemble du terrain à l'échelle d'au moins 1 :200 montrant : les espaces destinées à l'entreposage extérieur ainsi que la hauteur maximale prévue du bois entreposé, les bandes tampons boisées prévues, les voies d'accès, la localisation du ruisseau et de la bande de 10 m ainsi que l'identification de l'état des lieux pour l'ensemble de cette bande ainsi que les aménagements projetés, les niveaux de terrains actuels et ceux du terrain fini une fois les travaux de remblais et déblais complétés;
- b) Un plan à l'échelle préparé par un ingénieur forestier montrant l'emplacement approximatif des arbres en place (dimensions, espèces), ainsi que ceux qui seront abattus ou conservés et ceux qui seront plantés (diamètre au DHP, hauteur, espèce). Le tout accompagné d'un devis relié à ces travaux et d'une programmation de ces travaux;

- c) Un horaire type des opérations de manœuvre exercées sur l'aire d'entreposage extérieur lors des jours ouvrables.

2° Dans le cas d'un remisage dans une remorque, il faut en plus des informations dans la cadre de la demande de certificat d'autorisation, pour le changement d'usage exigé au règlement concernant les permis et certificats, fournir les renseignements suivants :

Règlement 146-2006

- a) Une description de la remorque et ses principales caractéristiques ainsi qu'une description des équipements et marchandises qui y seront remisées;
- b) Une photo couleur ou croquis de la remorque et du panneau publicitaire qui y sera fixé, le cas échéant.

CHAPITRE III

CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LES USAGES CONDITIONNELS

CRITÈRES D'ÉVALUATION ASSOCIÉS À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR COMME USAGE ACCESSOIRE

13

L'usage conditionnel « entreposage extérieur comme usage accessoire » faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

1° L'établissement et le maintien de bandes tampons boisées de qualité de largeur appréciable (au moins 30 m) qui peut varier selon la qualité du boisée (mixte, conifère feuillu, maturité) et l'accompagnement de talus, au pourtour de l'aire d'entreposage extérieur longeant les propriétés de vocation résidentielle;

2° Le rétablissement et la maintien d'une bande de protection riveraine végétalisée le long du cours d'eau en présence;

3° L'aménagement de la surface d'accueil pour l'entreposage des matériaux ou marchandises doit viser à minimiser la formation de poussière lors des manœuvres de la machinerie;

4° Les mesures prises pour limiter les périodes de temps liées aux opérations de manœuvre de la machinerie lors des jours ouvrables, les week-end et les jours fériés, afin d'assurer un bon voisinage avec le milieu résidentiel environnant;

5° La manière d'entreposer les matériaux et marchandises sur le site (îlot, hauteur,...) afin de minimiser l'impact visuel négatif de cette activité d'entreposage pour le voisinage immédiat.

Règlement 146-2006

CRITÈRES D'ÉVALUATION ASSOCIÉS AU REMISAGE DANS UNE REMORQUE Règlement 146-2006

13.1

L'usage conditionnel « remisage dans une remorque comme usage secondaire » faisant l'objet d'une demande de certificat d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis :

1° La remorque doit être en bon état et il doit être possible de la déplacer sur ces propres roues en tout temps;

2° L'emplacement choisi pour installer cette remorque sur le terrain est stratégique en ce sens qu'il ne nuit pas aux diverses manœuvres de stationnements ou de livraison sur les lieux; de plus la visibilité de cette remorque doit être discrète tout en évitant que l'emplacement augmente les risques de vandalisme sur la remorque;

3° Le caractère temporaire de cet usage et le remisage est lié à un événement public à but non lucratif;

4° La qualité du panneau publicitaire fixé à la remorque et la nature du message doit porter sur l'événement public visé par le remisage. Ce panneau ne doit pas être disproportionné par rapport à la taille de la remorque.

CHAPITRE IV

INFRACTION ET PÉNALITÉ

INFRACTION ET PÉNALITÉ

14

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement ou d'une résolution adoptée par le conseil après consultation du comité consultatif d'urbanisme conformément à l'article 145.34 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme commet une infraction.

1^o Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale et maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale et maximale est de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2^o Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale et maximale est de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale et maximale est de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RÉCIDIVE

15

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition

que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS 16

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 17

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean-Pierre Roy, maire suppléant

M^e Paul Bureau, greffier adjoint

Avis de motion : 19 décembre 2005

Adopté le 5 juin 2006

Entrée en vigueur le 15 juillet 2006

Adopté à l'unanimité

Vidimée

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAL-ST-FRANCOIS
VILLE DE WINDSOR

RÈGLEMENT N° 13-2000
Sur les dérogations mineures aux
règlements d’urbanisme

MISE EN GARDE

Cette codification a été préparée uniquement pour des fins de commodité administrative et n’a aucune valeur officielle. Aucune garantie n’est offerte quant à l’exactitude ou à la fiabilité du texte. Certaines erreurs typographiques ont pu être volontairement laissées afin de préserver l’intégrité du texte tel qu’adopté. La mise en forme peut avoir changée. La version officielle du règlement et de chacune de ses modifications est disponible dans le livre officiel des règlements tenue par le Service du greffe de la Ville de Windsor.

Modifications	
Règlement	Entrée en vigueur
26-2001	2001-01-13
357-2016	2016-10-12

- ATTENDU QU’**

il est de l’intérêt des citoyens de la Ville de Windsor que le conseil municipal abroge les règlements sur les dérogations mineures respectifs des deux municipalités avant le regroupement soit le chapitre 6 du règlement de zonage #127 pour le Village de Saint-Grégoire-de-Greenlay et le règlement #699 pour la Ville de Windsor afin de les remplacer par un nouveau règlement ;
- ATTENDU QU’**

en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (LRQ. C. A-19.1), le conseil d’une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l’usage et à la densité d’occupation du sol ;
- ATTENDU QU’**

un comité consultatif d’urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme ;
- ATTENDU QUE**

le présent règlement a fait l’objet d’une consultation conformément à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme ;
- ATTENDU QU’**

un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 6 mars 2000 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jason S. Noble
Appuyé par le conseiller Jean-Pierre Bibeau
Et résolu:

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 13-2000 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir:

PRÉAMBULE

ARTICLE 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

TITRE, NUMÉRO ET ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le titre de : « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement numéro 13-2000 » et abroge le chapitre 6 du règlement de zonage #127 du Village de Saint-Grégoire-de-Greenlay et le règlement #699 de la Ville de Windsor.

ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

ARTICLE 3 : Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones montrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage. Malgré ce qui précède, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (ex.: zone inondable).

DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 4 : Toutes les dispositions du règlement de zonage autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 5 : Toutes les dispositions du règlement de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 6 : Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur en bâtiment en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme ».

FRAIS

ARTICLE 7 : Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 100,00\$ taxes en sus. Il assume également les frais de publication et d'administration d'une dérogation mineure approuvée par résolution du conseil municipal qui sont fixés à 200,00 \$ taxes en sus.

Art. 1, Règl. 26-2001; Art. 1, Règl. 357-2016.

VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

ARTICLE 8 : Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARTICLE 9 : L'inspecteur en bâtiment transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat ou de l'émission d'un permis ou certificat, les documents relatifs à celle-ci ou celui-ci doivent également être transmis au comité.

ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARTICLE 10 : Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARTICLE 11 : Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte notamment, des critères ci-après énumérés et il transmet cet avis au conseil.

- a) la dérogation mineure concerne uniquement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ;
- b) la dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- c) la dérogation mineure ne vise pas une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;
- d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété ;
- e) la dérogation mineure comporte un caractère d'unicité dans le voisinage ;
- f) la dérogation mineure cause un préjudice sérieux au requérant.

DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

ARTICLE 12 : La greffière, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément de la Loi sur les cités et villes. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

DÉCISION DU CONSEIL

ARTICLE 13 : Le conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par la greffière à la personne qui a demandé la dérogation et à l'inspecteur en bâtiment.

DÉLIVRANCE DU PERMIS (SI APPLICABLE)

ARTICLE 14 : Une résolution par laquelle le conseil rend une décision favorable à une dérogation mineure en regard d'une disposition, n'a pas pour effet de soustraire la demande de permis de toutes les autres conditions d'émission du permis le cas échéant.

REGISTRE DES DÉROGATIONS

ARTICLE 15 : La demande de dérogation mineure, l'avis du comité consultatif d'urbanisme et la résolution du conseil sont inscrits au registre constitué pour ces fins.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 16 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Louis St-Laurent
Maire

Judith Desmeules
Directrice générale et greffière

SUIVI :
Adoption du règlement : 10 avril 2000
Entrée en vigueur : 15 avril 2000

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR

RÈGLEMENT N° 455-2022
Règlement sur la démolition d'immeubles

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES 4

SECTION 1– DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 4

1.1.1 Titre du règlement..... 4

1.1.2 Territoire assujetti 4

1.1.3 Domaine d'application..... 4

1.1.4 Validité 4

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4

1.2.1 Interprétation du texte 4

1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique 4

1.2.3 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression 4

1.2.4 Terminologie 5

1.2.5 Définitions spécifiques 5

1.2.5.1 Autorité compétente..... 5

1.2.5.2 Comité 5

1.2.5.3 Immeuble 5

1.2.5.4 Logement..... 5

1.2.5.5 Valeur patrimoniale 5

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6

1.3.1 Administration du règlement 6

1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente 6

1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.... 7

SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES 7

1.4.1 Constat d'infraction 7

1.4.2 Infraction..... 7

1.4.3 Complicité pour commettre une infraction 8

1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants 8

1.4.5 Sanctions générales 8

1.4.6 Sanctions particulières relatives à la démolition sans autorisation..... 8

1.4.7 Sanctions particulières relatives à la visite des lieux 8

1.4.8 Autres recours 9

CHAPITRE 2 COMITE DÉMOLITION 9

SECTION 1 – FORMATION ET RÔLE DU COMITÉ 9

2.1.1 Formation et rôle du comité 9

SECTION 2 - PROPOSITION 9

2.2.1 Recevabilité d'une proposition 9

2.2.2 Adoption d'une proposition..... 9

2.2.3 Rejet d'une proposition 9

CHAPITRE 3 IMMEUBLES VISÉS ET DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION 10

SECTION 1 – IMMEUBLES VISÉS PAR UNE AUTORISATION DU COMITÉ..... 10

3.1.1 Obligation d'obtenir une autorisation..... 10

3.1.2 Exemptions relatives à l'état d'un immeuble..... 10

3.1.3 Autres exemptions 10

3.1.4 Immeuble ayant une valeur patrimoniale..... 11

SECTION 2 – PROCÉDURE D'AUTORISATION 12

3.2.1 Dépôt d'une demande de certificat d'autorisation..... 12

3.2.2 Contenu d'une demande..... 12

3.2.3 Conformité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé 13

SECTION 3 - CONSULTATION..... 13

3.3.1 Avis public..... 13

3.3.2 Avis aux locataires 13

3.3.3	Opposition.....	14
3.3.4	Acquisition d'un immeuble à logements visé par la demande .	14
3.3.5	Report de la décision	14
3.3.6	Conseil local du patrimoine et comité consultatif d'urbanisme.	14
SECTION 4 – DÉCISION DU COMITÉ.....		14
3.4.1	Approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé	14
3.4.2	Évaluation de la demande d'autorisation de démolition.....	15
3.4.3	Refus de la demande.....	16
3.4.4	Conditions de l'autorisation	16
3.4.5	Garantie monétaire	16
3.4.6	Validité de la garantie monétaire.....	17
3.4.7	Retour de la garantie monétaire.....	17
3.4.8	Délai de démolition	17
3.4.9	Expiration du délai	17
3.4.10	Exécution des travaux par la Ville	17
3.4.11	Modification des conditions	17
SECTION 5 – OBLIGATION DU LOCATEUR.....		18
3.5.1	Éviction d'un locataire	18
3.5.2	Indemnité	18
SECTION 6 – APPEL AU CONSEIL MUNICIPAL.....		18
3.6.1	Décision motivée.....	18
3.6.2	Révision de la décision	18
3.6.3	Membre du conseil.....	18
3.6.4	Décision sur appel	19
3.6.5	Démolition d'un immeuble à valeur patrimoniale et MRC	19
3.6.6	Émission du certificat d'autorisation d'une démolition	19
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES.....		19
SECTION 1 – ABROGATIONS		19
4.1.1	Abrogations.....	19
4.1.2	Effets des abrogations	19
SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR.....		20
4.2.1	Entrée en vigueur.....	20

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

SECTION 1– DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement sur la démolition d'immeubles de la Ville de Windsor ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Windsor.

1.1.3 Domaine d'application

Le présent règlement vise à assurer un contrôle de la démolition des immeubles dans un contexte de rareté des logements, à protéger un bâtiment ayant une valeur patrimoniale, à encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé à la suite d'une démolition complète ou partielle d'un immeuble.

1.1.4 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique portant sur le même objet, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.2.3 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres

formes d'expression

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels ils font référence, en font partie intégrante.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.2.4 Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

- 1) Le présent règlement ;
- 2) Le Règlement de zonage et de lotissement ;
- 3) Le Règlement de construction ;
- 4) Le Règlement sur les permis et certificats.

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

1.2.5 Définitions spécifiques

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article.

1.2.5.1 Autorité compétente

L'expression « autorité compétente » désigne l'inspectrice municipale ou en bâtiment de la Ville ou toute autre personne, physique ou morale, désignée par résolution du conseil municipal.

1.2.5.2 Comité

Le mot « comité » désigne le comité de démolition.

1.2.5.3 Immeuble

Le mot « immeuble » désigne les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante tel qu'un bâtiment principal ou accessoire, un mur de soutènement ou toute autre construction et ouvrage à caractère permanent.

1.2.5.4 Logement

Le mot « logement » désigne un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, chapitre T-15.01).

1.2.5.5 Valeur patrimoniale

L'expression « valeur patrimoniale » fait référence à la valeur accordée à un immeuble relativement à son authenticité et à l'intégrité de son style architectural, à son originalité, à sa valeur

historique et à son état de conservation. Les immeubles suivants sont considérés comme ayant une valeur patrimoniale :

- 1) Les immeubles cités, classés et reconnus comme tels conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* (RLRQ, chapitre P-9.002) ;
- 2) Les immeubles identifiés dans le Répertoire canadien des Lieux patrimoniaux du Canada ;
- 3) Les immeubles identifiés dans l'Inventaire des lieux de culte du Québec du Conseil du patrimoine religieux du Québec et du ministère de la Culture et des Communications du Québec ;
- 4) Les immeubles identifiés dans l'inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* (RLRQ, chapitre P-9.002) ;
- 5) Les immeubles identifiés dans tout inventaire de la Ville de Windsor ou autrement identifiés par la Ville ou la MRC du Val-Saint-François comme ayant une valeur historique ou patrimoniale.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration du règlement

L'autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente peut :

- 1) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement ;
- 2) Lors d'une visite visée au paragraphe 1) :
 - a) Prendre des photographies des lieux visités et des mesures ;
 - b) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
 - c) Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile ;
 - d) Être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions ;
 - e) Être accompagnée d'une personne dont elle requiert

l'assistance ou l'expertise.

- 3) Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un immeuble lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction ;
- 4) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;
- 5) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un immeuble afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant.

En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe ;

- 6) Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES

1.4.1 Constat d'infraction

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Tout avocat à l'emploi de la Ville est également autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

1.4.2 Infraction

Commets une infraction toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

1.4.3 Complicité pour commettre une infraction

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

1.4.5 Sanctions générales

Quiconque contrevient à quelques dispositions autres qu'aux articles 3.1.1 à 3.1.4 inclusivement du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

1.4.6 Sanctions particulières relatives à la démolition sans autorisation

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation prévues dans le certificat d'autorisation de démolition est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* ([chapitre P-9.002](#)) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

De plus, la personne ayant procédé ou qui fait procéder à la démolition peut être obligée de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. Le cas échéant, à défaut pour elle de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier, auquel cas l'article 3.4.10 du présent règlement s'applique, en l'adaptant.

1.4.7 Sanctions particulières relatives à la visite des lieux

Est passible d'une amende maximale de 500 \$:

- 1° quiconque empêche l'autorité compétente ou un fonctionnaire de la municipalité désigné par le conseil municipal de pénétrer

sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition ;

- 2° la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande de l'autorité compétente ou d'un fonctionnaire de la municipalité désigné par le conseil municipal, un exemplaire du certificat d'autorisation.

1.4.8 Autres recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

CHAPITRE 2 COMITE DÉMOLITION

SECTION 1 – FORMATION ET RÔLE DU COMITÉ

2.1.1 Formation et rôle du comité

Le comité est formé de trois membres du conseil et d'un autre membre du conseil à titre de substitut désignés pour un an par le conseil. Leur mandat est renouvelable.

Le quorum du comité est de trois membres.

Le comité a pour fonction d'autoriser les demandes de démolition pour tout immeuble situé sur le territoire de la ville de Windsor et visé par le présent règlement. Il a aussi pour fonction d'exercer tout autre pouvoir ou devoir que lui confère le présent règlement.

SECTION 2 - PROPOSITION

2.2.1 Recevabilité d'une proposition

Aucune proposition n'est recevable à moins d'avoir d'abord été proposée par un membre du comité durant la séance.

Cette proposition doit être appuyée par un autre membre du comité avant d'être discutée et mise aux voix.

2.2.2 Adoption d'une proposition

Une proposition dûment appuyée est considérée adoptée à l'unanimité si aucun membre du comité présent à la séance publique ne demande la tenue d'un vote, n'enregistre sa dissidence ni ne déclare son intérêt.

Une proposition dûment appuyée est considérée adoptée à la majorité si le résultat du vote l'indique et si au moins un des membres du comité présents à la séance publique enregistre sa dissidence ou déclare son intérêt.

2.2.3 Rejet d'une proposition

Une proposition dûment appuyée est considérée rejetée si le résultat du vote demandé l'indique ou si un nombre majoritaire de membres du comité présents à la séance publique enregistrent leur dissidence.

CHAPITRE 3 IMMEUBLES VISÉS ET DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

SECTION 1 – IMMEUBLES VISÉS PAR UNE AUTORISATION DU COMITÉ

3.1.1 Obligation d'obtenir une autorisation

La démolition complète ou partielle d'un immeuble situé sur le territoire de la ville de Windsor est interdite à moins que le propriétaire n'ait, au préalable, obtenu un certificat d'autorisation émis par l'autorité compétente.

L'émission du certificat d'autorisation n'est possible qu'une fois la demande de démolition autorisée par le comité, le délai d'appel expiré tel que prévu à l'article 3.6.2 du présent règlement ou la décision rendue par le conseil municipal, le cas échéant.

Toutefois, la démolition complète ou partielle de certains immeubles est exemptée de l'autorisation du comité tel qu'il est prescrit aux articles 3.1.2, 3.1.3 et 3.1.4 de la présente section.

3.1.2 Exemptions relatives à l'état d'un immeuble

Malgré l'article 3.1.1, une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble présentant l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes n'est pas assujettie à une autorisation du comité :

- 1) Avoir perdu plus de la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) par incendie, explosion ou autre sinistre ;
- 2) Présenter un danger pour la sécurité du public, et ce, lorsqu'il y a urgence d'agir ;
- 3) Être dans un état avancé de détérioration qui rend impossible l'occupation pour lequel l'immeuble est destiné, et ce, sans que soit réalisé des travaux d'une valeur supérieure à la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1). Dans ce cas, un avis professionnel doit confirmer que l'immeuble est dans un tel état de détérioration ;
- 4) Dans le but de décontaminer immédiatement la propriété, et ce, lorsqu'il y a urgence d'agir.

3.1.3 Autres exemptions

Malgré l'article 3.1.1, une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble dont la démolition répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes n'est pas assujettie à une autorisation du comité :

- 1) Elle vise un bâtiment principal résidentiel et est réalisée dans le but de reconstruire immédiatement sur le même site un nouveau bâtiment principal résidentiel comportant une valeur équivalente et un nombre de logements équivalent ou supérieur à ceux du bâtiment principal à démolir. La valeur du nouveau bâtiment principal à construire est comparée à la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) ;

- 2) Elle vise un bâtiment principal commercial, industriel ou public et est réalisée dans le but de reconstruire immédiatement, sur le même site, un nouveau bâtiment principal d'une valeur équivalente ou supérieure à celle du bâtiment principal à démolir. La valeur du nouveau bâtiment principal est comparée à la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) ;
- 3) Elle vise un immeuble situé à l'extérieur du périmètre urbain ;
- 4) Elle est réalisée dans le but d'aménager, sur le même site, un projet d'utilité publique ou une voie publique approuvée par la Ville de Windsor par résolution ou par règlement, ou par un gouvernement ;
- 5) Elle est réalisée dans le but de remettre l'immeuble ou une partie de l'immeuble à son état d'origine ;
- 6) Elle vise un bâtiment principal dont l'usage est dérogatoire et protégé par droits acquis et est réalisée dans le but de reconstruire immédiatement, sur le même site, un nouveau bâtiment principal dont l'usage est conforme à la réglementation d'urbanisme et d'une valeur équivalente ou supérieure à celle du bâtiment principal à démolir. La valeur est établie à partir de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ., chapitre F-2.1) ;
- 7) Elle vise un immeuble construit illégalement ;
- 8) Elle vise un bâtiment principal dérogatoire et protégé par droits acquis érigé sur le même terrain qu'un autre bâtiment principal conforme à la réglementation d'urbanisme ;
- 9) Elle vise un immeuble utilisé exclusivement à des fins de station-service, de réparation et d'entretien de véhicules routiers ou de lave-auto ;
- 10) Elle vise un bâtiment principal sans fondations ;
- 11) Elle vise un bâtiment accessoire ;
- 12) Elle est partielle et vise un bâtiment principal représentant moins de 55 mètres carrés et pas plus de 25 % du volume total du bâtiment.

3.1.4 Immeuble ayant une valeur patrimoniale

Malgré les exemptions des articles 3.1.2 et 3.1.3, les demandes de certificats d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble ayant une valeur patrimoniale sont assujettis à une autorisation du comité.

Malgré l'article 3.1.1, le présent règlement ne vise pas la démolition d'un immeuble patrimonial cité et d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité par un règlement de citation d'un bien patrimonial de la Ville de Windsor conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002).

SECTION 2 – PROCÉDURE D'AUTORISATION

3.2.1 Dépôt d'une demande de certificat d'autorisation

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour un immeuble visé au présent règlement doit être transmise par écrit à l'autorité compétente et accompagnée du paiement du montant prescrit au règlement établissant les tarifs de la Ville de Windsor pour l'exercice financier en cours. La demande doit être signée par le propriétaire de l'immeuble ou par son représentant dûment autorisé.

3.2.2 Contenu d'une demande

En plus des documents ou renseignements exigibles au *Règlement de permis et certificats*, la demande doit contenir tous les éléments et expertises nécessaires à son analyse, notamment :

- 1) Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ;
- 2) Un certificat de localisation ou d'implantation réalisé par un arpenteur- géomètre relatif à toute construction érigée sur le terrain visé, y compris la désignation technique ;
- 3) Des photos de l'immeuble visé et des bâtiments, équipements, constructions existantes sur ce terrain ;
- 4) Un écrit exposant les motifs de la demande ;
- 5) Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, sauf si le requérant fait la demande de le soumettre après la décision du comité et que le comité acquiesce, tel que prescrit à l'article 3.4.1, indiquant les informations suivantes :
 - a) Les dimensions et la superficie du terrain ;
 - b) La topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
 - c) Les usages actuels et projetés sur le terrain, les usages actuels et projetés du ou des bâtiments existants et à construire et le nombre de logements, s'il y a lieu ;
 - d) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain ;
 - e) L'implantation du ou des bâtiments et les marges et les cours s'y rapportant ;
 - f) Les normes relatives au bâtiment telles que la hauteur en étages et en mètres et le pourcentage d'occupation au sol ;
 - g) Les dimensions et la localisation des entrées charretières, des accès véhiculaires et des aires de stationnement, comprenant les allées de circulation, les cases de stationnement et les îlots végétalisés, lorsque requis ;

- h) La localisation des aires d'étalage extérieur, des aires d'entreposage extérieur, des aires de transbordement, comprenant les quais de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre ;
 - i) L'aménagement paysager du terrain avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations des haies, d'arbres et d'arbustes, des bandes végétales et des bandes tampons ;
 - j) Le plan d'opération cadastrale, en vue d'un permis de lotissement, si requis ;
- 6) Le calendrier probable de la réalisation des travaux (démolition et programme préliminaire de réutilisation du sol) ;
 - 7) Une expertise sous la forme d'une étude patrimoniale pour les immeubles ayant une valeur patrimoniale ;
 - 8) Tout autre élément pertinent à l'étude de la demande.

3.2.3 Conformité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

La conformité du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est analysée par l'autorité compétente avant qu'il ne soit soumis au comité pour approbation.

SECTION 3 - CONSULTATION

3.3.1 Avis public

Dès que le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit faire afficher, sur l'immeuble visé dans la demande, un avis facilement visible pour les passants. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande pour un immeuble à valeur patrimoniale. Cet avis est facultatif lorsqu'il ne s'agit pas d'un immeuble à valeur patrimoniale.

Lorsque la demande est relative à un immeuble à valeur patrimoniale, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

Dans le cas où une demande d'autorisation de démolition a déjà été accordée et que le comité est saisi d'une demande pour prolonger le délai fixé pour l'exécution des travaux ou pour approuver un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, il n'est pas tenu de faire publier un avis public de la demande.

Tout avis visé dans le présent article doit reproduire le premier alinéa de l'article 3.3.3 de la présente section.

3.3.2 Avis aux locataires

Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble. Il doit fournir au comité une preuve suffisante de cet envoi. Le comité peut refuser d'étudier une demande lorsqu'il n'est pas démontré à sa satisfaction qu'un locataire a été dûment avisé de la demande.

3.3.3 Opposition

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues ; ces séances sont publiques.

Il tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble à valeur patrimoniale ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun.

3.3.4 Acquisition d'un immeuble à logements visé par la demande

Lorsque l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier de la Ville pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble à valeur patrimoniale visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

3.3.5 Report de la décision

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

3.3.6 Conseil local du patrimoine et comité consultatif d'urbanisme

Lorsque le comité est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble à valeur patrimoniale et que la Ville est dotée d'un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* (chapitre P-9.002), le comité doit consulter ce conseil avant de rendre sa décision.

Il peut consulter le conseil local du patrimoine ou le comité consultatif d'urbanisme dans tout autre cas où il l'estime opportun.

SECTION 4 – DÉCISION DU COMITÉ

3.4.1 Approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soumis est analysé par le comité. Il ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements de la Ville de Windsor. Pour déterminer cette conformité, le comité doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme lui est soumis. Le comité étudie le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé en prenant en considération également les critères suivants :

- 1) Assurer une intégration harmonieuse du projet en termes d'implantation, d'orientation, de hauteur et de volumétrie par

rapport au cadre bâti de l'unité de voisinage concerné ;

- 2) Assurer la sauvegarde de la végétation de qualité existante et optimiser la présence de la végétation sur le terrain afin d'améliorer l'aspect visuel des lieux ou encore servir d'interface ;
- 3) Privilégier des matériaux de revêtement extérieur des murs et des toitures de qualité et qui s'agencent au revêtement extérieur des bâtiments signifiants du milieu d'insertion ;
- 4) Respecter les caractéristiques de la trame cadastrale de la rue et des terrains de l'unité de voisinage concerné.

Le requérant peut demander que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé soit soumis au comité après que ce dernier ait rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition.

Lorsque le comité autorise la démolition conditionnellement à l'approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, il peut fixer le délai dans lequel le programme doit lui être soumis pour approbation. L'autorisation devient caduque à l'expiration de ce délai ou, à défaut de l'avoir fixé, à l'expiration d'un délai d'un an.

Le comité peut, pour un motif raisonnable, prolonger le délai, pourvu que la demande lui en soit faite avant son expiration.

Dans le cas où la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le programme proposé est suspendue en raison d'un avis de motion, le comité ne peut approuver le programme avant l'expiration de la suspension ou avant l'entrée en vigueur du règlement de modification ayant fait l'objet de l'avis de motion ou de la résolution si cette entrée en vigueur est antérieure à l'expiration de la suspension; la décision du comité est alors rendue eu égard aux règlements en vigueur lors de cette décision.

3.4.2 Évaluation de la demande d'autorisation de démolition

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les éléments suivants :

- 1) L'état de l'immeuble ;
- 2) La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique et de la qualité de vie du voisinage de l'immeuble ;
- 3) Le coût de restauration de l'immeuble ;
- 4) La valeur patrimoniale de l'immeuble ;
- 5) L'utilisation projetée du sol dégagé (le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé) ;
- 6) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements :
 - a) Le préjudice causé aux locataires ;
 - b) Les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs ;
- 7) De plus, pour un immeuble patrimonial, le comité doit également considérer les éléments suivants: l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré

d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver.

Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

La demande d'autorisation de démolition peut être accordée si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé par le comité ou conditionnellement à l'approbation de ce programme.

3.4.3 Refus de la demande

Le comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation de démolition si la tarification exigible n'a pas été payée. De manière plus générale, tout refus d'autorisation par le comité doit être motivé par celui-ci.

3.4.4 Conditions de l'autorisation

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

Dans le cas des conditions relatives à la démolition de l'immeuble, le comité peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

3.4.5 Garantie monétaire

Si des conditions sont imposées en vertu de l'article 3.4.4, le comité peut exiger que le propriétaire fournisse, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire libellée au nom de la Ville de Windsor pour assurer le respect de ces conditions. Cette garantie monétaire ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en application de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1).

Le comité peut exiger une garantie monétaire aux mêmes conditions pour garantir l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

Dans tous les cas, elle est remise à l'autorité compétente selon l'une ou l'autre des options suivantes :

- 1) Une lettre de garantie monétaire ou une lettre de crédit irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie ;
- 2) Une garantie émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la Loi sur les assurances (RLRQ, chapitre A-32) ;
- 3) Un chèque visé émis au nom de la Ville de Windsor et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière faisant affaires au Québec.

Dans le cas d'une garantie monétaire remise sous forme de chèque visé, la Ville encaisse ledit chèque et ne paie aucun intérêt.

3.4.6 Validité de la garantie monétaire

La garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des 60 jours suivant la date de fin de la réalisation des travaux et des conditions exigées par le comité. Elle doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser l'autorité compétente de son annulation.

Lorsque le comité modifie le délai d'exécution de la démolition conformément à l'article 3.4.8 de la présente section, il peut exiger une garantie monétaire supplémentaire couvrant la réalisation complète des travaux exigés par le comité.

3.4.7 Retour de la garantie monétaire

Sur demande écrite du requérant à l'autorité compétente, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard 30 jours après la constatation par l'autorité compétente de l'exécution complète des travaux.

3.4.8 Délai de démolition

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

3.4.9 Expiration du délai

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le comité, l'autorisation de démolition est sans effet.

Si, à la date d'expiration de ce délai un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer.

3.4.10 Exécution des travaux par la Ville

Si les travaux ont débuté, mais ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec* ; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

3.4.11 Modification des conditions

Lorsque le comité a accordé une autorisation de démolition et qu'il a imposé des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, il peut modifier les conditions, en tout temps, à la demande du requérant.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est traitée comme une nouvelle demande soumise aux exigences édictées par le présent règlement.

SECTION 5 – OBLIGATION DU LOCATEUR

3.5.1 Éviction d'un locataire

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

3.5.2 Indemnité

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal administratif du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

La présente indemnité ne s'applique pas si le locateur doit démolir son immeuble à la suite d'un sinistre.

SECTION 6 – APPEL AU CONSEIL MUNICIPAL

3.6.1 Décision motivée

La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par courrier recommandé ou certifié.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 3.6.2 à 3.6.6.

Si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé à une date ultérieure, la décision du comité concernant le programme et les conditions qui s'y rattachent, le cas échéant, sont transmises au requérant par courrier recommandé ou certifié.

3.6.2 Révision de la décision

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité concernant la démolition, demander au conseil municipal de réviser cette décision.

Toute demande de révision doit être adressée par écrit au greffier de la Ville.

3.6.3 Membre du conseil

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble à valeur patrimoniale, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité en vertu de l'article 3.6.2 de la présente section.

3.6.4 Décision sur appel

Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

3.6.5 Démolition d'un immeuble à valeur patrimoniale et MRC

Lorsque le comité autorise la démolition d'un immeuble à valeur patrimoniale et que sa décision n'est pas portée en révision en application des articles 3.6.2 et 3.6.3, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend celui de la Ville. Doit également être notifié à la municipalité régionale de comté, sans délai, un avis de la décision prise par le conseil en révision d'une décision du comité, lorsque le conseil autorise une telle démolition.

Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le conseil de la municipalité régionale de comté peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du comité ou du conseil. Il peut, lorsque la municipalité régionale de comté est dotée d'un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la municipalité régionale de comté en vertu du troisième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la Ville et à toute partie en cause, par poste recommandée.

3.6.6 Émission du certificat d'autorisation d'une démolition

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par l'autorité compétente avant l'expiration du délai de 30 jours prévu par les articles 3.6.2 et 3.6.3 ni, s'il y a une révision en vertu de ces articles, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 3.6.5 trouve application, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- 1° la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article ;
- 2° l'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 – ABROGATIONS

4.1.1 Abrogations

Le présent règlement abroge le *Règlement n° 135-2006 de démolition d'immeubles* de la Ville de Windsor et ses amendements ou modifications.

4.1.2 Effets des abrogations

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli,

décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l’emprise de ce règlement ou de ses modifications; ni aux rôles d’évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d’exercer leurs fonctions tant qu’il n’en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d’être régis par les dispositions de ce règlement et de ses modifications jusqu’à ce qu’ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l’emprise du présent règlement.

SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR

4.2.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Sylvie Bureau
Mairesse

M^e Edwin John Sullivan
Greffier

SUIVI :
Avis de motion : 6 septembre 2022
Dépôt : 6 septembre 2022
Adoption du projet ; 4 octobre 2022
Avis public : 12 octobre 2022
Assemblée de consultation : 7 novembre 2022
Adoption :
Certificat de la MRC :
Entrée en vigueur :

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE WINDSOR**

RÈGLEMENT NUMÉRO 413-2020
Règlement sur la salubrité, l'occupation et
l'entretien des bâtiments

ATTENDU que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) accordent aux municipalités le pouvoir d'établir des normes et de prescrire des mesures relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments et, plus généralement, d'adopter des règlements en matière de salubrité ;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer certains règlements déjà en vigueur ;

ATTENDU que la Ville de Windsor désire assurer et maintenir un niveau de salubrité et d'entretien adéquat des bâtiments sur son territoire ;

ATTENDU qu'il y a lieu de régir également la salubrité des immeubles commerciaux, industriels et institutionnels ;

ATTENDU qu'un avis de motion de la présentation de ce règlement accompagné du dépôt du projet de règlement a régulièrement été donné à l'occasion de la séance ordinaire du 17 août 2020.

EN CONSÉQUENCE;

Il est proposé par le conseiller Alain Beaudin
Appuyé par la conseillère Solange Richard

Et résolu:

Qu'un règlement de ce Conseil portant le numéro 413-2020 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS	DÉCLARATOIRES,	INTERPRÉTATIVES,
ADMINISTRATIVES ET PÉNALES			
1			
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES			
1			
1.1.1	Titre du règlement.....		
1			
1.1.2	Territoire assujetti		
1			
1.1.3	Domaine d'application		
1			
1.1.4	Validité		
1			
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES			
1			
1.2.1	Interprétation du texte		
1			
1.2.2	Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique		
1			
1.2.3	Terminologie		
1			
1.2.4	Définitions spécifiques		
2			
1.2.4.1	Officier responsable		
2			
1.2.4.2	Logement.....		
2			
1.2.4.3	Pièce habitable		
2			
1.2.4.4	Pièce non habitable.....		
2			
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES			
2			
1.3.1	Administration du règlement.....		
2			
1.3.2	Pouvoirs de l'officier responsable.....		
2			
1.3.3	Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.....		
3			
CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À L'OCCUPATION			
3			
SECTION 1 – NORMES RELATIVES À CERTAINES PIÈCES D'UN LOGEMENT			
3			
2.1.1	Salle de bain		
3			
2.1.2	Ventilation mécanique.....		
3			
2.1.3	Ventilation par circulation d'air naturel.....		
4			
2.1.4	Espace pour la préparation des repas.....		
4			
2.1.5	Superficie des pièces habitables		
4			
2.1.6	Entretien du logement		
4			
SECTION 2 – NORMES RELATIVES AUX OUVERTURES D'UN LOGEMENT			
4			
2.2.1	Infiltration d'air		
4			
2.2.2	Doublage des fenêtres et moustiquaire		
4			
2.2.3	Entretien des ouvertures		
4			
SECTION 3 – NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT			
4			
2.3.1	Alimentation en eau potable.....		
5			
2.3.2	Raccordement des appareils sanitaires		
5			
2.3.3	Système de chauffage et température minimale		
5			
2.3.4	Éclairage.....		
5			
SECTION 4 – NORMES GÉNÉRALES DE SALUBRITÉ			
5			
2.4.1	Ordures ménagères		
5			
2.4.2	Matières nauséabondes.....		
5			
2.4.3	Causes d'insalubrité.....		
5			
2.4.4	Travaux d'extermination des punaises de lit.....		
6			
CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN			
7			
SECTION 1 – MAINTIEN GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT			
7			
3.1.1	Maintien en bon état		
7			
3.1.2	Maintien en bon état des balcons, galeries, escaliers.....		
7			
3.1.3	Maintien en bon état du plancher		
7			
3.1.4	Maintien en bon état d'un équipement		
7			
3.1.5	État général d'un bâtiment		
7			
3.1.6	Sécurité d'un bâtiment inoccupé		
8			
3.1.7	Exclusion		
8			
SECTION 2 – SÉCURITÉ D'UN BÂTIMENT			
8			
3.2.1	Danger pour la sécurité des personnes.....		
8			
3.2.2	Exigences générales.....		
8			
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES			
8			
SECTION 1 – DISPOSITIONS PÉNALES			
8			
4.1.1	Constat d'infraction		
8			
4.1.2	Infraction		
8			
4.1.3	Complicité pour commettre une infraction		
9			

4.1.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants 9

4.1.5 Sanctions générales 9

4.1.6 Autres recours..... 9

SECTION 2 – ABROGATIONS 9

4.2.1 Abrogations..... 9

4.2.2 Effets des abrogations 9

SECTION 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR 10

4.3.1 Entrée en vigueur..... 10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement sur la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Windsor.

1.1.3 Domaine d'application

Le présent règlement vise à contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la Ville de Windsor, notamment ceux comportant des logements, et à éliminer les nuisances générées par de tels bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien.

1.1.4 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique portant sur le même objet, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.2.3 Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

- 1) Le présent règlement;
- 2) Le règlement de zonage et de lotissement;
- 3) Le règlement de construction;
- 4) Le règlement sur les permis et certificats.

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

1.2.4 Définitions spécifiques

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article.

1.2.4.1 Officier responsable

L'expression « officier responsable » désigne l'inspecteur en bâtiment de la Ville.

1.2.4.2 Logement

Le mot « logement » désigne un espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes les unes avec les autres servant d'habitation à une ou plusieurs personnes, pourvu d'installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes et d'une entrée distincte. Une maison de chambres constitue un logement au sens du règlement. Une chambre d'hôtel ou de motel ne constitue pas un logement.

1.2.4.3 Pièce habitable

L'expression « pièce habitable » désigne toutes pièces d'un logement destinées à la préparation et à la consommation des repas, au séjour ou au repos.

1.2.4.4 Pièce non habitable

L'expression « pièce non habitable » désigne toutes pièces d'un logement autres que les pièces habitables. Comprends les salles de toilettes, salle de bain, buanderie, salles de jeux, cave, chaufferie, corridors, escaliers intérieurs, espace de rangement, etc.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration du règlement

L'officier responsable est chargé de l'administration et de l'application du présent règlement.

1.3.2 Pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable peut :

- 1) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
- 2) Lors d'une visite visée au paragraphe 1 :
 - a) prendre des photographies des lieux visités et des mesures ;
 - b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
 - c) exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile ;
 - d) être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions ;

- e) être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.
- 3) Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction ;
- 4) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;
- 5) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un bâtiment afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant ;
- 6) Exiger la réalisation de toutes analyses visant à déterminer la qualité de l'air, le calcul du taux d'humidité ou du niveau de pollution sonore dans tout bâtiment ;
- 7) En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe ;
- 8) Exiger de tout propriétaire, occupant ou locataire qu'il retienne les services d'un professionnel spécialisé en gestion parasitaire, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci est envahissante (ou incontrôlable), et d'exiger la preuve de l'éradication dans le logement et dans tout logement du bâtiment quand les travaux sont exécutés ;
- 9) Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Le propriétaire d'un bâtiment, son locataire ou son occupant doit laisser à l'officier responsable ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À L'OCCUPATION

SECTION 1 – NORMES RELATIVES À CERTAINES PIÈCES D'UN LOGEMENT

2.1.1 Salle de bain

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Lorsqu'elle est commune à plus d'une chambre, elle doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de passer par une autre chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

2.1.2 Ventilation mécanique

Dans un bâtiment construit avant le 5 novembre 2002, une salle de bain ou de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une

installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

Pour les autres bâtiments, une ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier est exigée.

2.1.3 Ventilation par circulation d'air naturel

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

2.1.4 Espace pour la préparation des repas

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur ou dans l'impossibilité d'être raccordée à un conduit donnant sur l'extérieur, à une hotte à recirculation d'air. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation en gaz naturel.

2.1.5 Superficie des pièces habitables

Les dimensions des pièces habitables doivent respecter les normes établies dans le Code national du bâtiment applicable.

2.1.6 Entretien du logement

Tout logement doit être maintenu en bon état et l'on doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations nécessaires afin de le conserver dans cet état.

Tout logement doit être nettoyé périodiquement et, au besoin, on doit appliquer une couche de peinture ou autre fini de surface dans chacune des pièces afin de lui conserver un aspect de propreté.

SECTION 2 – NORMES RELATIVES AUX OUVERTURES D'UN LOGEMENT

2.2.1 Infiltration d'air

L'espace compris entre le cadre d'une porte donnant sur l'extérieur ou d'une fenêtre et le mur doit être scellé.

L'espace compris entre la base d'une porte donnant sur l'extérieur et le seuil doit être muni d'un coupe-froid.

2.2.2 Doublage des fenêtres et moustiquaire

Si le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles du 30 octobre au 30 avril de chaque année.

Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre du 1^{er} mai au 30 octobre de chaque année.

2.2.3 Entretien des ouvertures

Les portes, les fenêtres et les moustiquaires ainsi que leur cadre doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont détériorés.

SECTION 3 – NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT

2.3.1 Alimentation en eau potable

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

2.3.2 Raccordement des appareils sanitaires

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en état de fonctionner.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45° C.

2.3.3 Système de chauffage et température minimale

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21° C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15° C à tous les espaces, contigus à une pièce habitable. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque espace habitable à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

2.3.4 Éclairage

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

SECTION 4 – NORMES GÉNÉRALES DE SALUBRITÉ

2.4.1 Ordures ménagères

À l'intérieur d'un bâtiment, il est interdit de déposer des ordures ménagères, des débris de matériaux ou des matières gâtées ou putrides ailleurs que dans un récipient prévu à cette fin.

2.4.2 Matières nauséabondes

À l'intérieur d'un bâtiment, il est interdit d'émettre des odeurs nauséabondes ou des vapeurs toxiques susceptibles de troubler le confort ou le bien-être d'une ou des personnes du voisinage par le biais de tout produit, objet ou déchet ou par leur utilisation.

2.4.3 Causes d'insalubrité

Sont notamment prohibées et doivent être supprimées, les causes d'insalubrité suivantes :

- 1) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un balcon, d'un abri pour automobile ou d'un bâtiment accessoire ;
- 2) La présence d'animaux morts ;
- 3) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- 4) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux, de l'isolation ou des finis ou la présence de moisissures visibles ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci ;

- 5) L'accumulation de déchets, d'ordures ménagères, de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides ou d'excréments ;
- 6) Laisser un bâtiment dans un état apparent d'abandon ;
- 7) La présence de rongeurs ou d'insectes ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci ;
- 8) La présence de punaises de lit ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci.

2.4.4 Travaux d'extermination des punaises de lit

Un gestionnaire de parasites qui procède à une extermination de punaises de lit doit :

- 1) Effectuer une inspection préalable des logements et espaces communs de manière à circonscrire les lieux infestés par la présence de punaises de lit et dresser une déclaration des observations quant au niveau d'infestation, en identifiant notamment les logements infestés;
- 2) Aviser par écrit, au moins 3 jours avant l'extermination, les personnes qui résident habituellement dans ce bâtiment, en mentionnant :
 - a) la date, l'heure et la raison de l'extermination ;
 - b) les produits qui seront utilisés ;
 - c) les mesures à prendre en vue de protéger leur santé ;
 - d) les numéros de téléphone du Centre antipoison du Québec ;
 - e) la nécessité d'évacuer les lieux et de respecter le délai de sécurité relatif au produit utilisé avant de les réintégrer, le cas échéant.
- 3) Fournir à l'autorité compétente, dans les 10 jours suivant l'extermination, une déclaration complète des travaux d'extermination et contenant notamment les renseignements suivants :
 - a) les noms, adresse, numéro de téléphone et numéro de permis du gestionnaire de parasites ;
 - b) l'adresse du bâtiment où l'extermination a eu lieu ;
 - c) le nombre de logements dans le bâtiment et le numéro des logements visités et traités ;
 - d) le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant ;
 - e) l'objet de l'extermination.
- 4) Effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de l'extermination; une déclaration des observations faites, indiquant notamment le nombre de logements et le numéro des logements visités et traités, doit être envoyée à l'autorité compétente au plus tard 5 jours après le contrôle ;
- 5) Dans l'éventualité où, après le contrôle visé au paragraphe 4, une ou plusieurs nouvelles exterminations sont effectuées, le gestionnaire de parasites doit fournir à l'autorité compétente, dans les 5 jours suivant chaque nouvelle extermination, une déclaration des travaux d'extermination ;
- 6) Effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de la dernière extermination; une déclaration des observations faites, indiquant notamment le numéro des logements et le numéro des logements visités et traités, doit être envoyée à l'autorité compétente au plus tard 5 jours après le contrôle.

CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN

SECTION 1 – MAINTIEN GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT

3.1.1 Maintien en bon état

Les parties constituant d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues, notamment :

- 1) Une partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche; de plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler ;
- 2) La surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenue en bon état ;
- 3) La surface intérieure telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être maintenue en bon état ;
- 4) L'enveloppe extérieure d'un bâtiment doit être entretenue afin d'empêcher l'intrusion de vermine, de rongeurs, de volatiles ou d'autres animaux nuisibles ;
- 5) Toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis.

3.1.2 Maintien en bon état des balcons, galeries, escaliers

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état. Le métal sensible à la rouille ou le bois ne doit être laissé sans protection contre les intempéries.

3.1.3 Maintien en bon état du plancher

Sans limiter la généralité des autres dispositions de ce règlement :

- 1) Le plancher ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries qui constituent un danger d'accident ;
- 2) Le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou de la baignoire doivent être protégés contre l'humidité. Ils doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et être maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

3.1.4 Maintien en bon état d'un équipement

Sans limiter la généralité des autres dispositions de ce règlement, un système mécanique, un appareil ou un équipement tels la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

3.1.5 État général d'un bâtiment

Le bâtiment doit être maintenu en bon état ou réparé afin qu'il ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

Les revêtements extérieurs et tout autre élément de structure doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien.

3.1.6 Sécurité d'un bâtiment inoccupé

Tout bâtiment évacué par ordre d'un tribunal ou inoccupé doit être convenablement clos ou sécurisé de façon à prévenir tout accident.

3.1.7 Exclusion

La présente section ne s'applique pas à un bâtiment comprenant exclusivement les usages du groupe « Agricole ».

SECTION 2 – SÉCURITÉ D'UN BÂTIMENT

3.2.1 Danger pour la sécurité des personnes

Dans le cas où un balcon, un perron, une galerie, un escalier ou tout autre élément de structure présente un danger pour la sécurité des personnes, l'accès doit être empêché sans délai suivant la signification d'un avis à cet effet. Les travaux nécessaires à la remise en état doivent débuter et être complétés dans un délai raisonnable eu égard aux circonstances.

Sont notamment considérées comme présentant un danger pour la sécurité des personnes :

- 1) La présence de plancher et de garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction ;
- 2) La présence de pièces de bois pourri ;
- 3) La présence de neige ou de glace empêchant les personnes d'utiliser un escalier extérieur ainsi qu'une surface d'une galerie donnant accès à cet escalier.

3.2.2 Exigences générales

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal doivent offrir une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accidents.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS PÉNALES

4.1.1 Constat d'infraction

L'officier responsable est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Tout avocat à l'emploi de la Ville est également autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

4.1.2 Infraction

Commets une infraction toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Si l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chacune des journées et une amende peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

4.1.3 Complicité pour commettre une infraction

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

4.1.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

4.1.5 Sanctions générales

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 700 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 750 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

4.1.6 Autres recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer le recours prévu au troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

SECTION 2 – ABROGATIONS

4.2.1 Abrogations

Le présent règlement abroge le Règlement n° 344 établissant des normes relatives à l'entretien et à l'occupation des immeubles résidentiels en vue d'améliorer les conditions de l'habitation et ses amendements.

4.2.2 Effets des abrogations

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'emprise de ce règlement ou de ses modifications; ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ce règlement et de ses modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

SECTION 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

4.3.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Sylvie Bureau, mairesse

Carlo Fleury, greffier par intérim

ADOPTÉ LE 8 SEPTEMBRE
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 16 SEPTEMBRE