

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES, DE RÉCRÉATION, DE SPORTS ET LOISIRS ET DE CONSERVATION

8.1 USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

Les usages principaux autorisés sont identifiés par zone à l'intérieur de la grille des spécifications. Dans le cas des usages de conservation, seuls des aménagements extensifs, tels que sentiers, belvédères, aires de repos sont autorisés afin de donner accès au milieu. Il est à noter que la récréation extensive motorisée est interdite.

8.2 MARGES

8.2.1 Marge avant

Sous réserve des dispositions de l'article 4.1.3.2, la marge avant est spécifiée par zone à la grille des spécifications.

8.2.2 Marges latérales

8.2.2.1 Disposition générale

Sous réserve des dispositions de l'article 4.1.3.3, les marges latérales sont spécifiées par zone à la grille des spécifications.

8.2.2.2 Cas de bâtiments contigus

Toutefois, ces marges peuvent être nulles dans le cas d'un bâtiment contigu. Néanmoins, si la contiguïté ne s'effectue que sur un côté de l'emplacement, la marge latérale donnant sur le côté opposé doit être augmentée de cinquante pour cent (50%).

8.2.3 Marge arrière

8.2.3.1 Disposition générale

Sous réserve des dispositions de l'article 4.1.3.4, la marge arrière est spécifiée par zone à la grille des spécifications.

8.2.4 Marge donnant sur un lac ou un cours d'eau

Nonobstant les dispositions des articles 8.2.1, 8.2.2 et 8.2.3, les marges, avant, latérale ou arrière prescrites en front d'un lac ou d'un cours d'eau sont la limite de la rive, tel qu'établi à l'article 2.9 du règlement.

8.3 INDICE D'OCCUPATION AU SOL

L'indice d'occupation au sol maximum prescrit en vertu du présent règlement est indiqué pour chacune des zones à l'intérieur de la grille des spécifications. Dans le cas où un tel indice n'est pas indiqué à la grille des spécifications, aucune norme de densité, autre que celle dictée par les marges, n'est prescrite dans la zone concernée.

8.4 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES, DE RÉCRÉATION, DE SPORTS ET LOISIRS

8.4.1 Usage principal et usage accessoire

L'autorisation d'un usage principal sous-tend l'autorisation des usages accessoires ou secondaires qui lui sont liés.

8.4.2 Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

8.4.2.1 Dispositions générales

1. Distance d'un bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire

Un bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de dix mètres (10 m) d'un bâtiment principal ou d'un autre bâtiment accessoire.

2. Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire ne doit en aucun cas dépasser celle du bâtiment principal et un seul étage.

8.4.2.2 Normes d'implantation et dispositions particulières

1. Par rapport aux limites de l'emplacement

Un bâtiment accessoire, lorsque autorisé dans une cour, doit être implanté à au moins quatre mètres cinquante (4,5 m) d'une ligne latérale et à au moins trois mètres (3 m) d'une ligne arrière.

2. Garages et abri d'autos (attenants ou non)

Les garages et abris d'autos sont autorisés lorsque des usages résidentiels sont exercés comme usages secondaires. Les normes d'implantation applicables sont alors les marges prescrites énoncées au présent chapitre.

3. Garages temporaires

Entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mai, un garage temporaire en panneaux mobiles ou en toile est permis. Un certificat d'autorisation est requis lors de la première installation.

La distance entre ce garage et la ligne de rue doit être d'au moins quatre mètres (4 m), sauf dans le cas où il existe une bordure ou un trottoir, auquel cas cette distance peut être de deux (2) mètres. Ces garages temporaires doivent être implantés dans l'aire de stationnement et en aucun cas sur des aires gazonnées.

8.4.3 Dispositions particulières aux clôtures, haies ou murets

8.4.3.1 Clôtures interdites

L'emploi de panneaux de bois, de fibre de verre, de métal, ou de matériaux non ornementaux, de broche carrelée ou de barbelés est interdit. Les clôtures non ajourées sont interdites.

8.4.3.2 Aménagement et entretien

Les clôtures doivent être construites de matériaux neufs et selon les règles de l'art. En tout temps, les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état et les clôtures traitées au besoin à l'aide des produits appropriés (peinture, teinture, etc.).

8.4.3.3 Normes d'implantation et d'aménagement

Les clôtures et les haies doivent être situés à au moins soixante (60) centimètres de la ligne de lot donnant sur une emprise publique.

Règlement 1674-17

1. Cour avant

A l'intérieur de la cour avant, la hauteur des clôtures, haies ou murets ne peut excéder un mètre (1 m).

Nonobstant ce qui précède, autour des cours d'école et des terrains de jeu, il est permis d'implanter des clôtures d'une hauteur maximale de deux mètres et cinquante (2,50 m), et ce, dans toutes les cours, à la condition qu'elles soient ajourées à au moins soixante-quinze pour cent (75%).

2. Dispositions s'appliquant aux emplacements d'angle

Dans le cas d'un emplacement d'angle, à l'intérieur de la cour avant ne donnant pas sur la façade principale, les clôtures, haies ou murets peuvent atteindre une hauteur maximale de deux (2) mètres, à la condition d'être implantés à au moins trois (3) mètres de la ligne de rue.

Ils doivent toutefois respecter les dispositions de l'article 4.3.2 prescrivant un triangle de visibilité.

3. Dispositions s'appliquant à un emplacement transversal

Dans le cas d'un emplacement transversal, l'implantation d'une clôture, haie ou muret à l'intérieur de la cour avant opposée à la façade principale de la résidence doit être réalisée à une distance équivalente ou supérieure à la ligne de recul avant correspondante (marge avant). Toutefois, lorsque des usages principaux y sont implantés et qu'ils dérogent à la marge prescrite, une clôture peut être implantée à un mètre (1,0 m) derrière la ligne se situant dans le prolongement de l'implantation de l'usage principal sur les emplacements contigus le plus reculé. La hauteur d'une clôture, haie ou muret ne doit pas y dépasser deux mètres (2 m).

4. Cours latérales et arrière

A l'intérieur des cours latérales et de la cour arrière, les clôtures, haies et murets peuvent être implantées en conformité des dispositions du Code civil de la Province de Québec. Leur hauteur ne doit pas dépasser trois mètres (3 m).

8.4.4 Piscines

L'installation de toute piscine ou bassin d'eau artificiel accessible au public doit être effectuée en conformité des dispositions des lois et règlements en vigueur et plus particulièrement du règlement sur les piscines et pataugeoires publiques, édicté en vertu de l'application de la loi sur la qualité de l'environnement.

8.4.5 Dispositions relatives aux accès et au stationnement**8.4.5.1 Dispositions générales**

Les dispositions prévues à l'article 4.3.8 du présent règlement s'appliquent aux usages communautaires et de récréation, sport et loisirs et aux usages secondaires liés.

8.4.5.2 Dispositions particulières

1. Nombre de cases requises

Le nombre de cases requises résulte du cumul du nombre de cases requises pour chacun des usages exercés, tel qu'énoncé ci-après:

1. Services publics : une case par vingt mètres carrés (20 m²) de plancher de bureau;
2. Lieux de rassemblement : une case par six (6) sièges dans le cas d'une église et par quatre (4) sièges dans les autres cas; une case par quinze mètres carrés (15 m²) de plancher pouvant convenir à un rassemblement, mais ne contenant pas de siège;
3. Maisons d'enseignement: deux (2) cases par classe pour les maisons d'enseignement de niveau primaire, cinq (5) cases par classe pour les maisons d'enseignement de niveau secondaire et dix (10) cases par classe dans le cas des établissements d'enseignement supérieur, en sus des cases requises pour les lieux de rassemblement contenus dans ces établissements et des cases réservées aux autobus scolaires, le cas échéant;
4. Bibliothèque, musée, centre d'interprétation: une (1) case par 35 m² de plancher brut: une case par vingt mètres carrés (20 m²) d'espace de bureau;
5. Centre d'accueil: une case par deux (2) lits;
6. Hôpital: une (1) case par deux (2) lits ou une case par trente-cinq mètres carrés (35 m²) de plancher s'appliquant: une case par vingt mètres carrés (20 m²) d'espace de bureau en sus.
7. Terrains de sport: Une case par deux (2) personnes représentant la capacité nominale d'accueil; une case par vingt mètres carrés (20 m²) de plancher d'un pavillon d'accueil. Le plus grand des deux s'appliquant.
8. Si un usage secondaire est exercé, les cases requises doivent aussi être ajoutées au cumul, le nombre de cases requises étant énoncé à la section correspondante de ce règlement.

2. Stationnement de véhicules de dix (10) roues et plus

Le stationnement de véhicules de dix (10) roues ou plus n'est autorisé sur l'emplacement que lorsqu'un tel véhicule est lié à l'exploitation de l'usage. L'utilisation de remorques ou semblables composantes de transport, de conteneurs, de camions à des fins d'entreposage est interdit.

8.4.6 Espace de chargement et de déchargement des véhicules

8.4.6.1 Dispositions générales

Tout bâtiment principal où est exercé un usage communautaire ou de récréation, sports et loisirs et dont la superficie de plancher est de deux cent mètres carrés (200 m²) ou plus doit être muni d'au moins un espace de chargement et de déchargement.

8.4.6.2 Situation

Les emplacements de chargement et les tabliers de manœuvre prévus au paragraphe précédent doivent être situés entièrement sur l'emplacement de l'usage desservi, à l'intérieur des cours latérales et arrière, et permettre le chargement et le déchargement sans que le véhicule n'empiète sur la voie publique.

8.4.6.3 Aménagement et tenue des espaces de chargement

Toutes les surfaces doivent être pavées (asphalte, béton) et drainées. On doit assurer un drainage des eaux de surface adéquat et éviter l'écoulement de ces mêmes eaux vers les emplacements voisins.

Dans un usage de conservation ou de récréation extensive, toute excavation de sol ou déplacement de terre est prohibé, à l'exception des excavations ou déplacements de sol nécessaires à l'exécution des travaux suivants :

- Construction et aménagements de type faunique;
- Construction de bâtiments;
- Construction de stationnements ou de quais;
- Construction de voies publiques;
- Installation de réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de téléphone et de gaz naturel;
- Travaux de mise en valeur des terres en cultures de l'intérieur de la zone agricole permanente.

8.4.7 Dispositions applicables à l'affichage

8.4.7.1 Enseignes autorisées

Tous les types d'enseignes autorisés en vertu de ce règlement, le sont en ce qui a trait aux usages communautaires, de récréation, sports et loisirs, sauf les enseignes publicitaires (panneaux-réclame). Dans le cas des usages de conservation et de récréation extensive, seules les affiches directionnelles et des panneaux d'interprétation sont autorisés en plus d'une affiche d'un maximum de deux mètres carrés (2 m²) à l'entrée du site et destinée à l'identifier.

Les enseignes peintes ou collées sur un auvent, une marquise ou une bannière sont autorisées. Toutefois, la superficie de telles enseignes doit être incluse dans la superficie totale permise. Dans ce cas, les auvents et les bannières doivent être situés à un minimum de cinquante centimètres (50 cm) de la voie carrossable et à une hauteur libre de trois mètres (3 m) du sol ou du trottoir sans aucune obstruction.

8.4.7.2 Nombre

Le nombre d'enseignes est limité à deux (2) par établissement, incluant l'enseigne sur poteau, le cas échéant. Si le bâtiment principal est situé sur un emplacement d'angle, une enseigne additionnelle est autorisée. Toutefois, une seule enseigne sur poteau pouvant identifier tous les établissements d'un même bâtiment est autorisée.

8.4.7.3 Aire des enseignes

1. Enseigne sur bâtiment

L'aire d'une enseigne sur bâtiment, soit une enseigne apposée à plat sur un mur, ne peut excéder six mille centimètres carrés (6 000 cm²) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée. Lorsqu'un bâtiment abrite plusieurs usages, le calcul pour un usage donné doit être effectué en considérant, comme largeur du mur pour ledit usage, la largeur du mur qu'il occupe en façade du bâtiment.

Un calcul distinct peut être effectué pour chacune des façades du bâtiment donnant sur une rue.

Dans le cas d'un bâtiment de cinq (5) étages ou plus, deux (2) enseignes additionnelles sont autorisées. L'aire totale de chacune pourra avoir un maximum d'un mètre carré (1 m²) pour chaque mètre de largeur du mur où elle est posée. De telles enseignes ne peuvent être installées que sur les deux étages supérieurs du bâtiment.

2. Aire des enseignes isolées

L'aire d'une enseigne sur poteau, socle ou muret ne peut excéder six mille centimètres carrés (6 000 cm²) pour chaque mètre de largeur de l'emplacement sur lequel elle est posée, mesurée sur la ligne avant. Dans le cas d'un emplacement d'angle ou transversal, la largeur de la ligne avant résulte du cumul de toutes les lignes avant.

L'aire occupée par une enseigne sur poteau, socle ou muret ne peut toutefois être supérieure à vingt-huit mètres carrés (28 m²).

8.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES SECONDAIRES

Sont considérés comme usages secondaires à un usage communautaire, de récréation, de sports et loisirs et autorisés en vertu du présent règlement les usages suivants :

1. Restaurants avec ou sans permis d'alcool, incluant les cafétérias, dédiés à la clientèle de l'usage concerné;
2. Commerces de détail des produits du tabac et des journaux (tabagie) dédiés à la clientèle de l'usage concerné;
3. Services de santé et services sociaux : services de premiers soins et services sociaux au personnel ou au public fréquentant l'usage principal;
4. Ménages;
5. Studios de culture physique et gymnase;
6. Syndicats,
7. Services de reproduction;
8. Presbytère, résidence d'étudiants ou résidence communautaire;
9. Comptoir ou bureau de distribution de produits préparés par les organismes exerçant les usages principaux;
10. Projection de films cinématographiques;
11. Théâtre et autres spectacles;
12. Institutions bancaires et comptoirs ou équipements bancaires;
13. Garderies conformes aux dispositions des lois et règlements en vigueur;
14. Boutiques de souvenir;
15. Fleuristes;
16. Buanderies;
17. Commerce de vente au détail ou de location d'équipements de récréation, sports et loisirs, excluant les véhicules.

8.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES DE CONSERVATION

Dans le cas des usages de conservation, seuls sont autorisés les usages, ouvrages et aménagements permettant de favoriser la protection des ressources naturelles et de permettre leur mise en valeur, notamment par le biais d'accès, de sentiers, d'observatoires et d'équipements d'accueil.

8.7 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Dans les zones publiques, un minimum de 10% de la superficie du terrain doit faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon et des arbres.

L'aménagement d'un terrain doit être terminé dans les vingt-quatre (24) mois qui suivent l'émission d'un permis de construction ou douze (12) mois après la pose du trottoir ou des bordures de chaussée.

8.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VÉHICULES DE CAMPING

L'usage et l'implantation de véhicules de camping sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la ville, à l'exception des zones où les usages résidentiels de villégiature et des zones où les terrains de camping sont autorisés. Dans le cas des usages de villégiature les dispositions applicables sont prévues au chapitre 5.

8.8.1 Usage et implantation d'un véhicule de camping dans une zone où l'usage communautaire, de récréation et de loisirs est autorisé:

Dans une zone où les usages communautaires, de récréation, de sport et de loisirs sont autorisés et lorsque les terrains de camping sont autorisés dans telle zone, les conditions suivantes doivent être appliquées:

1. Que le véhicule de camping soit implanté au sein d'un lot, lot distinct ou emplacement formant un terrain de camping dûment autorisé par la réglementation provinciale et municipale en vigueur et qu'il respecte les dispositions suivantes, soit:
 - 1.1 Qu'il soit implanté à moins de 6 mètres de toute limite de propriété formant le terrain de camping;
 - 1.2 Que les constructions accessoires, les annexes et les équipements rattachés aux véhicules de camping respectent les dispositions suivantes, soit :
 1. Qu'un seul bâtiment accessoire par emplacement de camping;
 2. Que le bâtiment accessoire dispose d'une superficie maximale de 4,5 mètres carrés;
 3. Que la hauteur du bâtiment accessoire n'excède pas la hauteur du véhicule de camping;
 4. Que ledit bâtiment accessoire soit recouvert de matériaux de finition extérieure neufs et maintenus en bon état, tant au point de vue de la solidité que de l'apparence et qu'il ne soit en aucun cas revêtu des matériaux prohibés au règlement de construction;
 5. Que ledit bâtiment accessoire ne comporte pas d'ouvertures ou de fenêtres autres que la porte d'accès;
 6. Que ledit bâtiment accessoire respecte une distance minimale de trente centimètres (0,30 m) du véhicule de camping, ainsi que de toute limite d'emplacement de camping;
2. Que ledit véhicule de camping ne comporte pas d'extension, de construction ou d'équipement qui lui sont rattachés autres que :
 - 2.1 Des galeries, patios, terrasses, dont la hauteur n'excède pas vingt centimètres (0,2 m) du niveau du sol et dont la longueur n'excède pas celle du véhicule de camping;
 - 2.2 Des auvents fabriqués à partir de structures légères appuyées sur des poteaux et dont les parois ou les murs sont entièrement ouverts ou à claire-voie, ou encore, fermés qu'à partir d'une toile moustiquaire;
3. Que tout appareil ménager tel réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sècheuse, etc. soit remis à l'intérieur du bâtiment accessoire autorisé, de sorte que lesdits appareils ne soient pas visibles sur l'emplacement de camping.

8.9 HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIR

La construction ou l'implantation d'habitations légères de loisir n'est autorisée que sur un terrain de camping dans la zone 207 Ae, et ce, aux conditions suivantes :

Règlement 1502-12

1. Que l'habitation légère de loisir dispose d'une superficie au sol maximale de vingt-cinq mètres carrés (25 m²), soit de type unifamilial et comporte un maximum de deux (2) chambres à coucher;
2. Que l'habitation légère de loisir respecte les normes de construction suivantes :
 - a) Hauteur maximale du bâtiment : trois mètres soixante-cinq (3,65 m);
 - b) Longueur minimale de la plus petite façade du bâtiment : quatre mètres (4 m);
 - c) Hauteur au niveau du sol : l'habitation légère de loisir doit être installée à une hauteur minimum de soixante centimètres (60 cm) au-dessus du niveau moyen du terrain qu'elle occupe. En aucun temps, cette hauteur ne devra excéder un mètre (1 m);
 - d) Ceinture de vide technique : l'habitation légère de loisir doit être munie d'une ceinture de vide technique. Cette cloison allant du plancher de l'habitation jusqu'au sol doit être construite de matériaux permanents s'harmonisant avec ceux de l'habitation et être pourvue d'un panneau amovible d'au moins un mètre carré (1 m²) permettant l'accès au vide technique. L'entreposage est interdit sous l'habitation légère de loisir;
 - e) Ancrage : toutes les habitations légères de loisir doivent être ancrées à chaque coin de façon à assurer le maximum de résistance. Elles doivent exclusivement reposer sur des pieux de type tarière à vis ou encore sur des blocs de béton;
3. Que l'habitation légère de loisir respecte les normes minimales d'implantation suivantes :
 - a) Alignement sur les voies de circulation : trois mètres (3 m);
 - b) Distance entre les habitations légères de loisir et les véhicules de camping : un mètre cinquante (1,5 m);
 - c) Distance entre les habitations légères de loisir et les bâtiments accessoires : un mètre cinquante (1,5 m);
4. Que tout balcon ouvert, auvent et marquise faisant corps avec le bâtiment soit situé sur la façade principale et n'excède pas deux mètres quarante-quatre (2,44 m) à partir de la façade, sans toutefois s'approcher à moins de soixante centimètres (60 cm) d'une voie de circulation;
5. Que les dispositions concernant le stationnement du présent règlement soient respectées;
6. Que toute autre disposition applicable présente dans la réglementation soit respectée.