



RÈGLEMENT DE ZONAGE
N° 1215-22

EN VIGUEUR le 29 novembre 2022

RÈGLEMENT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 28 MARS ET 5 JUILLET 2022

ADOPTION : 4 OCTOBRE 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR : 29 NOVEMBRE 2022

Le tableau suivant démontre les modifications apportées au règlement 1215-22 depuis son adoption.

Modifications incluses à ce règlement				
Mise à jour	Règlement	Description	Avis de motion	En vigueur
1	1251-23	Modifications des dispositions pour interdire l'exploitation d'hébergements de type résidence principale dans certaines zones du territoire	10 JANVIER 2023	23 MAI 2023
2	1264-23	Modification aux dispositions relatives aux fermettes et garde d'animaux	2 MAI 2023	3 OCTOBRE 2023
3	1267-23	Modifications, précisions et ajouts divers : terminologie, normes pour les constructions, équipements et usages accessoires, emplacement et aménagement d'aires de stationnement et projets intégrés mixtes	6 JUIN 2023	27 NOVEMBRE 2023
4	1268-23	Modifications aux grilles MUL-RU-IN-1, MUL-RU-IN-2 et MIX1-CV-8	4 JUILLET 2023	27 NOVEMBRE 2023
5	1273-23-1	Modifications aux dispositions relatives aux usages supplémentaires autorisés pour un usage agricole (articles 2.7.2 et 2.7.3), aux usages accessoires dans la zone RUR-87 (article 11.3.2) et abrogation d'une	9 JANVIER 2024	19 FÉVRIER 2024

		disposition de l'article 4.5.3 relative aux piscines démontables		
6	1289-23	Modifiant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 1215-22 – Dispositions visant à réduire et contrôler les îlots de chaleur	5 DÉCEMBRE 2023	12 MARS 2024
7	1287-23	Dispositions visant à agrandir la zone res-cv-20 à même une partie de la zone PI-CV-3	5 DÉCEMBRE 2023	26 MARS 2024
8	1298-24	Concordance au SAD	12 MARS 2024	27 JUIN 2024
9	1295-24	Supprimer la zone REC-6, la remplacer par la zone CON-9 et l'agrandir à même une partie des zones RUR-C-8 et RUR-C-6	12 MARS 2024	21 AOÛT 2024
10	1296-24	Ajouter la sous-classe d'usage « C1-9 écoles d'enseignement privé et centres de formation tel que : musique, danse, arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, yoga, artisanat, école de conduite » à la zone MIX-FP-9	12 MARS 2024	21 AOÛT 2024
11	1303-24	Modifications requises afin d'assurer la concordance du règlement de zonage au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (normes lotissement dans les grilles)	4 JUIN 2024	21 AOÛT 2024
12	1304-24	Précision concernant les établissements de résidence principale	2 AVRIL 2024	21 AOÛT 2024
13	1306-24	Modifications pour assurer la concordance du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement de la MRC des Collines-de-l'Outaouais concernant les territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM)	7 MAI 2024	21 AOÛT 2024
14	1326-24	Modifications aux conditions d'approbation pour les logements additionnels	20 AOÛT 2024	3 DÉCEMBRE 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CRÉDITS

Municipalité de Chelsea

Membres du comité de suivi :

Nicolas Falardeau, Directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable

Caroline Jean, Coordinatrice, Service de l'urbanisme et du développement durable

Sheena Ngalle Miano, Directrice générale par intérim

Pierre Guénard, Maire

Brodeur Frenette

Stéphane Doré, Chargé de projet, Urbaniste

François Letard, Conseiller en urbanisme

Marc-Olivier Deschamps, Urbaniste et économiste



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

TABLE DES MATIÈRES

TABLES DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1.1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
Article 1.1.1: Titre du règlement	3
Article 1.1.2: Abrogation	3
Article 1.1.3: Portée du règlement et territoire assujetti	3
Article 1.1.4: Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	3
Article 1.1.5: Documents annexés	3
Article 1.1.6: Adoption partie par partie	3
SECTION 1.2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
Article 1.2.1: Administration et application du règlement	4
Article 1.2.2: Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
Article 1.2.3: Interventions assujetties	4
SECTION 1.3: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
Article 1.3.1: Interprétation des dispositions	5
Article 1.3.2: Unités de mesure	6
Article 1.3.3: Numérotation	6
Article 1.3.4: Terminologie	6
SECTION 1.4: GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	56
Article 1.4.1: Généralités	56
Article 1.4.2: Structure de la grille des spécifications	56
Article 1.4.3: Interprétation générale de la grille	56
Article 1.4.4: Règles d'interprétation de la section « Classes d'usages autorisées »	57
Article 1.4.5: Règles d'interprétation de la section « Normes »	57
Article 1.4.6: Règles d'interprétation de la section « Lotissement »	58
Article 1.4.7: Règles d'interprétation de la section « Rapports »	59
Article 1.4.8: Règles d'interprétation des sections « Notes », « Divers » et « Amendements »	59
SECTION 1.5: PLAN DE ZONAGE	61
Article 1.5.1: Division du territoire	61
Article 1.5.2: Délimitation des zones	61
Article 1.5.3: Identification des zones	61
CHAPITRE 2. CLASSIFICATION DES USAGES	63
SECTION 2.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES	65
Article 2.1.1: Regroupement des usages	65
Article 2.1.2: Usage principal	66
Article 2.1.3: Usage multiple	66

Article 2.1.4:	Usage mixte	66
Article 2.1.5:	Usages autorisés sur l'ensemble du territoire	67
SECTION 2.2:	CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX.....	68
Article 2.2.1:	Groupe d'usage « Habitation (H) »	68
Article 2.2.2:	Groupe d'usage « Commerce (C) »	68
Article 2.2.3:	Groupe d'usage « Industrie (I) »	74
Article 2.2.4:	Groupe d'usage « Récréatif (R) »	76
Article 2.2.5:	Groupe d'usage « Conservation (Co) »	78
Article 2.2.6:	Groupe d'usage « Agriculture (A) »	79
Article 2.2.7:	Groupe d'usage « Public et communautaire (P) »	79
SECTION 2.3:	DISPOSITION GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES SUPPLÉMENTAIRES	82
Article 2.3.1:	Objectifs de l'autorisation d'usages supplémentaires	82
Article 2.3.2:	Règle d'interprétation.....	82
SECTION 2.4:	CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRES À UN USAGE HABITATION	83
Article 2.4.1:	Règle d'interprétation.....	83
Article 2.4.2:	Activité professionnelle à domicile	83
Article 2.4.3:	Activités commerciales artisanales	84
Article 2.4.4:	Logement additionnel	86
Article 2.4.5:	Gîte touristique (B&B).....	87
Article 2.4.6:	Établissements de résidence principale	87
Article 2.4.7:	88	
Article 2.4.8:	Service de garde éducatifs à domicile	88
Article 2.4.9:	Activités commerciales additionnelles à une habitation collective (H5)	88
SECTION 2.5:	CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRES À UN USAGE COMMERCIAL	89
Article 2.5.1:	Règle d'interprétation.....	89
Article 2.5.2:	Location de cases de stationnement souterraines reliées à un établissement commercial	89
Article 2.5.3:	Location de cases de stationnement reliées à un établissement hôtelier d'envergure de plus de 25 chambres (C3-15)	89
SECTION 2.6:	CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRES À UN USAGE INDUSTRIEL	90
Article 2.6.1:	Règle d'interprétation.....	90
Article 2.6.2:	Services de repas et restaurant d'entreprise	90
Article 2.6.3:	Commerces et services compatibles à l'industrie.....	90
SECTION 2.7:	CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRES À UN USAGE AGRICOLE.....	91
Article 2.7.1:	Règle d'interprétation.....	91
Article 2.7.2:	Les activités liées à l'agrotourisme	91
Article 2.7.3:	Les activités et services agricoles apparentés	91
SECTION 2.8:	CLASSIFICATION DES USAGES TEMPORAIRES.....	92
Article 2.8.1:	Usages temporaires autorisés	92
Article 2.8.2:	Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage)	92
Article 2.8.3:	Vente extérieure au détail temporaire pour un usage commercial (vente trottoir).....	92

Article 2.8.4:	Commerce de marché public.....	93
Article 2.8.5:	Événement sportif, culturel, social ou usages similaires	93
CHAPITRE 3.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX	95
SECTION 3.1:	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	97
Article 3.1.1:	Nombre de bâtiments principaux	97
Article 3.1.2:	Nombre de logements par bâtiment	97
Article 3.1.3:	Mode d’implantation	97
Article 3.1.4:	Nombre de bâtiments implanté en rangée	97
Article 3.1.5:	Superficie et dimension des bâtiments	97
Article 3.1.6:	Superficie maximale des bâtiments résidentiels	98
Article 3.1.7:	Superficie maximale des bâtiments commerciaux	98
Article 3.1.8:	Coefficient d’emprise au sol maximal pour les lots résidentiels d’une superficie entre 1 000 m ² et 3 999 m ² à l’extérieur du périmètre urbain du Centre-Village.....	98
Article 3.1.9:	Reconstruction et addition sur les terrains non desservis de moins de 1000 m ²	99
Article 3.1.10:	Hauteur des bâtiments.....	99
Article 3.1.11:	Coefficient d’emprise au sol (C.E.S.)	100
SECTION 3.2:	LES MARGES ET LES COURS.....	101
Article 3.2.1:	Permanence des marges minimales.....	101
Article 3.2.2:	Marge de recul.....	101
Article 3.2.3:	Calcul des marges	101
Article 3.2.4:	Dispositions applicables à l’ensemble des marges	101
Article 3.2.5:	Dispositions applicables aux terrains adjacents à la route 105	102
Article 3.2.6:	Dispositions applicables aux terrains adjacents à une autoroute.....	102
Article 3.2.7:	Dispositions applicables aux terrains adjacents à l’emprise d’une ligne de transport d’énergie haute tension.....	102
Article 3.2.8:	Délimitation des cours.....	102
Article 3.2.9:	Saillies et éléments architecturaux dans une marge ou une cour	103
Article 3.2.10:	Dispositions particulières applicables à une habitation jumelée, contiguë ou à marge latérale zéro	105
Article 3.2.11:	Triangle de visibilité	105
SECTION 3.3:	DISPOSITIONS RELATIVES À L’ARCHITECTURE DES HABITATIONS.....	107
Article 3.3.1:	Aménagement d’un garage privé intégré ou attenant	107
Article 3.3.2:	Aménagement d’autres bâtiments accessoires intégrés ou attenants	108
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES	109
SECTION 4.1:	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES ..	111
Article 4.1.1:	Dispositions générales.....	111
Article 4.1.2:	Dispositions applicables aux constructions accessoires.....	111
Article 4.1.3:	Construction d’un sous-sol	112

SECTION 4.2: CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS OU PROHIBÉS	113
Article 4.2.1: Dispositions générales.....	113
Article 4.2.2: Dispositions applicables aux usages du groupe « Habitation (H) » dans les marges égales ou supérieures à 4,5 mètres.....	113
Article 4.2.3: Dispositions applicables aux usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) » dans les marges égales ou supérieures à 4,5 mètres.....	116
Article 4.2.4: Dispositions applicables aux usages du groupe « Habitation (H) » dans les marges inférieures à 4,5 mètres.....	119
Article 4.2.5: Dispositions applicables aux usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) » dans les marges inférieures à 4,5 mètres.....	122
SECTION 4.3: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES	125
Article 4.3.1: Fermette et garde d’animaux ⁽²⁾	125
Article 4.3.2: Garage ou abri d’auto détaché.....	127
Article 4.3.3: Pavillon de jardin, pergola ou gazebo ⁽³⁾	127
Article 4.3.4: Remise, cabanon, abri.....	128
Article 4.3.5: Serre domestique ⁽³⁾	128
Article 4.3.6: Bâtiment destiné à l’entreposage intérieur.....	128
SECTION 4.4: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES CLÔTURES, HAIES PAYSAGÈRES, MURETS OU MURS DE SOUTÈNEMENT.....	130
Article 4.4.1: Localisation et implantation.....	130
Article 4.4.2: Hauteurs autorisées.....	130
Article 4.4.3: Matériaux et entretien.....	131
SECTION 4.5: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES PISCINES ET SPAS, LEURS ACCESSOIRES, PLATEFORMES ET CLÔTURES DE SÉCURITÉ ASSOCIÉES.....	133
Article 4.5.1: Normes d’implantation.....	133
Article 4.5.2: Normes d’aménagement.....	133
Article 4.5.3: Normes de sécurité.....	134
Article 4.5.4: L’Article 4.5.3 : Normes de sécurité.....	134
Article 4.5.5: Application.....	135
SECTION 4.6: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES CAFÉS-TERRASSE.....	137
Article 4.6.1: Dispositions générales.....	137
Article 4.6.2: Emplacement prohibé pour l’implantation d’un café-terrasse.....	137
Article 4.6.3: Construction et aménagement d’un café-terrasse.....	137
Article 4.6.4: Dispositions supplémentaires.....	138
SECTION 4.7: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES.....	139
Article 4.7.1: Dispositions générales aux équipements mécaniques et techniques.....	139
Article 4.7.2: Antenne de communication.....	139
Article 4.7.3: Capteur solaire.....	139
Article 4.7.4: Éolienne domestique.....	140

SECTION 4.8:	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES ACCESSOIRES.....	141
Article 4.8.1:	Agriculture urbaine - Potager.....	141
Article 4.8.2:	Entreposage extérieur.....	141
Article 4.8.3:	Étalage extérieur.....	141
Article 4.8.4:	Remisage ou stationnement des véhicules ou équipements récréatifs.....	142
SECTION 4.9:	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES.....	143
Article 4.9.1:	Bâtiments et constructions temporaires autorisées.....	143
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....		144
SECTION 5.1:	OBLIGATION DE FOURNIR DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES AUTOMOBILES	145
Article 5.1.1:	Dispositions générales.....	145
Article 5.1.2:	Utilisation d'une aire de stationnement.....	145
Article 5.1.3:	Normes de localisation des aires de stationnement.....	146
Article 5.1.4:	Aire de stationnement localisée sur un autre terrain que celui sur lequel est implanté l'usage desservi.....	146
Article 5.1.5:	Calcul des cases de stationnement requises.....	147
Article 5.1.6:	Nombre minimal de cases de stationnement requis.....	148
Article 5.1.7:	Nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage de la classe d'usage « Agriculture (A) ».....	150
Article 5.1.8:	Nombre maximal de cases de stationnement.....	150
Article 5.1.9:	Espaces de stationnement pour les personnes handicapées ⁽⁶⁾	150
Article 5.1.10:	Entreposage de la neige.....	151
Article 5.1.11:	Fonds de compensation pour cases de stationnement ⁽⁶⁾	151
SECTION 5.2:	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES AUTOMOBILES.....	153
Article 5.2.1:	Dispositions générales.....	153
Article 5.2.2:	Dimensions minimales des allées de circulation et cases de stationnement.....	153
Article 5.2.3:	Dimensions minimales des cases de stationnements pour les personnes handicapées	154
Article 5.2.4:	Aménagement des aires de stationnement.....	155
Article 5.2.5:	Dispositions applicables aux aires de stationnement desservant un usage des sous-classes d'usages H1, H2 et H3.....	156
Article 5.2.6:	Dispositions applicables aux aires de stationnement de 5 cases et plus.....	156
Article 5.2.7:	Dispositions applicables aux aires de stationnement de 10 cases et plus.....	157
Article 5.2.8:	Dispositions applicables aux aires de stationnement intérieures ⁽⁶⁾	157
Article 5.2.9:	Délai de réalisation des espaces de stationnement.....	159
SECTION 5.3:	OBLIGATION DE FOURNIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS.....	160
Article 5.3.1:	Dispositions générales.....	160
Article 5.3.2:	Normes de localisation des espaces de stationnement.....	160
Article 5.3.3:	Nombre minimal d'unité pour vélo requis.....	160

Article 5.3.4:	Mise en commun des emplacements pour le stationnement des vélos.....	161
SECTION 5.4:	OBLIGATION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT POUR FEMMES ENCEINTES OU JEUNES FAMILLES.....	162
Article 5.4.1:	Nombre minimal de cases de stationnement requis.....	162
Article 5.4.2:	Localisation des cases de stationnement.....	162
Article 5.4.3:	Affichage des cases de stationnement.....	162
SECTION 5.5:	OBLIGATION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES	163
Article 5.5.1:	Nombre minimal de cases de stationnement requis.....	163
Article 5.5.2:	Affichage des cases de stationnement.....	163
SECTION 5.6:	MISE EN COMMUNS DES ESPACES DE STATIONNEMENT.....	164
Article 5.6.1:	Dispositions applicables aux aires de stationnement partagées.....	164
Article 5.6.2:	Cases de stationnement partagées par plusieurs usages à des heures opposées et complémentaires.....	164
SECTION 5.7:	STATIONNEMENT ET REMISAGE DES VÉHICULES ROUTIERS.....	166
Article 5.7.1:	Stationnement et remisage de véhicules lourds et de véhicules-outils.....	166
Article 5.7.2:	Stationnement et remisage de véhicules routiers pour l'usage habitation.....	166
SECTION 5.8:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET ALLÉES D'ACCÈS VÉHICULAIRE	167
Article 5.8.1:	Nombre d'entrées charretières.....	167
Article 5.8.2:	Largeur des entrées charretières.....	167
Article 5.8.3:	Localisation des entrées charretières et allées d'accès véhiculaire.....	168
Article 5.8.4:	Dispositions particulières pour la localisation d'une allée d'accès en forme de demi-cercle	169
Article 5.8.5:	Aménagement des entrées charretières ou d'une allée d'accès véhiculaire.....	169
Article 5.8.6:	Distance minimale entre 2 entrées charretières.....	169
Article 5.8.7:	Pente d'une entrée charretière.....	169
Article 5.8.8:	Dispositions applicables dans le cadre d'un usage de la classe d'usage « Habitation (H) »	170
Article 5.8.9:	Accès à une route relevant du Gouvernement du Québec.....	170
SECTION 5.9:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT....	171
Article 5.9.1:	Dispositions générales.....	171
Article 5.9.2:	Localisation des aires de chargement et de déchargement.....	171
Article 5.9.3:	Aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.....	171
CHAPITRE 6.	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE.....	173
SECTION 6.1:	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	175
Article 6.1.1:	Application.....	175
Article 6.1.2:	Types d'enseigne autorisés.....	175
Article 6.1.3:	Types d'enseigne autorisés sans certificat d'autorisation.....	176

Article 6.1.4:	Types d'enseigne autorisés avec certificat d'autorisation	177
Article 6.1.5:	Types d'enseigne prohibés	179
Article 6.1.6:	Implantation des enseignes permanentes	179
Article 6.1.7:	Endroits prohibés pour l'installation d'une enseigne	179
Article 6.1.8:	Nombre d'enseigne autorisé par établissement	180
Article 6.1.9:	Calcul de la superficie d'une enseigne.....	180
Article 6.1.10:	Structure d'une enseigne	181
Article 6.1.11:	Éclairage des enseignes.....	181
Article 6.1.12:	Entretien d'une enseigne.....	182
Article 6.1.13:	Cessation ou abandon d'une activité ou d'un événement.....	182
SECTION 6.2:	NOMBRE, SUPERFICIE ET DIMENSIONS MAXIMALES DES ENSEIGNES	183
Article 6.2.1:	Enseigne attachée d'un bâtiment occupé par un établissement autre que résidentiel ou agricole.....	183
Article 6.2.2:	Enseigne détachée d'un bâtiment occupé par un établissement autre que résidentiel ou agricole.....	184
Article 6.2.3:	Enseignes détachées d'un bâtiment ou terrain à occupants multiples.....	185
Article 6.2.4:	Enseignes détachées d'un projet de lotissement, construction ou d'occupation d'un terrain	185
Article 6.2.5:	Enseignes détachées d'un projet immobilier résidentiel bâti.....	185
Article 6.2.6:	Enseigne de type panneau-trottoir repliable	186
Article 6.2.7:	Enseignes temporaires.....	186
SECTION 6.3:	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CENTRE-VILLAGE	188
Article 6.3.1:	Éclairage des enseignes.....	188
Article 6.3.2:	Matériaux autorisés.....	188
Article 6.3.3:	Hauteur maximale d'une enseigne détachée.....	188
Article 6.3.4:	Superficie maximale d'une enseigne détachée	189
CHAPITRE 7.	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	191
SECTION 7.1:	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	193
Article 7.1.1:	Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres.....	193
Article 7.1.2:	Proportion d'espaces verts requis selon le type d'usage.....	193
SECTION 7.2:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCELLES À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE.....	195
Article 7.2.1:	Dispositions générales.....	195
Article 7.2.2:	Dispositions relatives aux interventions sur un terrain en tout ou partie inclus dans une parcelle à haute valeur écologique.....	195
SECTION 7.3:	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION ET À L'ABATTAGE D'ARBRES	197
Article 7.3.1:	Quantité d'arbres à conserver et à planter.....	197
Article 7.3.2:	Dispositions supplémentaires quant à la quantité d'arbres à conserver et à planter pour un usage commerce	198
Article 7.3.3:	Plantation sur un terrain différent et fonds de compensation pour la quantité d'arbres à planter.....	199

Article 7.3.4:	Normes de localisation des arbres.....	199
Article 7.3.5:	Arbres interdits à la plantation.....	200
Article 7.3.6:	Arbres indigènes recommandés.....	200
Article 7.3.7:	Abattage d'arbres autorisé	200
Article 7.3.8:	Abattage d'arbre dans les zones de glissement de terrain	202
Article 7.3.9:	Abattage d'arbre dans les zones « Conservation (CON) »	202
Article 7.3.10:	Domage causé à un arbre localisé dans une emprise publique	203
Article 7.3.11:	Remplacement d'un arbre abattu en contravention au présent règlement	203
Article 7.3.12:	Mesures de protection des arbres lors de travaux	203
SECTION 7.4:	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES	205
Article 7.4.1:	Nécessité d'un permis ou d'un certificat	205
Article 7.4.2:	Terminologie applicable à cette section.....	205
Article 7.4.3:	Travaux, infrastructures, ouvrages et bâtiments autorisés	205
SECTION 7.5:	DIPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MILIEUX HYDRIQUES.....	208
Article 7.5.1:	Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.....	208
Article 7.5.2:	Terminologie applicable à cette section.....	208
Article 7.5.3:	Travaux, infrastructures, ouvrages et bâtiments.....	208
SECTION 7.6:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL.....	210
Article 7.6.1:	Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.....	210
Article 7.6.2:	Terminologie applicable à cette section.....	211
Article 7.6.3:	Largeur de la rive	211
Article 7.6.4:	Normes particulières applicables aux rives – Infrastructures, ouvrages et bâtiments 211	
Article 7.6.5:	Protection supplémentaire applicable à la rive.....	212
Article 7.6.6:	Normes particulières applicables au littoral – Infrastructures, ouvrages et bâtiments 212	
Article 7.6.7:	Dépôt de neige.....	213
Article 7.6.8:	Constructions à la limite de la rive	213
Article 7.6.9:	Remise à l'état naturel d'une rive	213
SECTION 7.7:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES	214
Article 7.7.1:	Dispositions générales.....	214
Article 7.7.2:	Dispositions applicables aux constructions, ouvrages et travaux.....	214
Article 7.7.3:	Dispositions applicables aux travaux de modification ou de réhabilitation de la végétation 215	
Article 7.7.4:	Dispositions applicables aux sentiers dans un milieu humide et sa rive.....	215
SECTION 7.8:	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES TERRITOIRES DE CONNECTIVITÉ DES HABITATS	217
Article 7.8.1:	Dispositions générales.....	217
Article 7.8.2:	Dispositions applicables à la protection du territoire de connectivité des habitats Larrimac 217	
Article 7.8.3:	Dispositions applicables à la protection du territoire de connectivité des habitats du ruisseau Chelsea.....	218

Article 7.8.4:	Dispositions applicables à la protection du territoire de connectivité des habitats Breckenridge	218
----------------	--	-----

SECTION 7.9: DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES PUIITS PRIVÉS OU PUBLICS ALIMENTANT UN RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE219

Article 7.9.1:	Protection des puits privés ou public alimentant un réseau de distribution d'eau potable	219
Article 7.9.2:	Dispositions concernant les puits privés ou publics alimentant un réseau de distribution d'eau potable.....	219

SECTION 7.10: AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT220

Article 7.10.1:	Dispositions relatives aux zones à risque d'érosion.....	220
Article 7.10.2:	Opérations de déblais et de remblais.....	220
Article 7.10.3:	Nivellement du terrain et modification de la topographie.....	221
Article 7.10.4:	Entretien des fossés de drainages.....	221

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES NATURELLES..... 223

SECTION 8.1: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES..... 225

Article 8.1.1:	Autorisation préalable des interventions dans les zones inondables.....	225
Article 8.1.2:	Terminologie applicable à cette section.....	225
Article 8.1.3:	Dans toutes les zones inondables – Infrastructures, ouvrages et bâtiments autorisés	225
Article 8.1.4:	Dans toutes les zones inondables – Infrastructures, ouvrages et bâtiments interdits	226
Article 8.1.5:	Dans toutes les zones inondables – Bâtiment résidentiel.....	227
Article 8.1.6:	Dans toutes les zones inondables – Mesures d'immunisation.....	227
Article 8.1.7:	Dans toutes les zones inondables – Immeuble protégé selon la <i>Loi sur les biens culturels</i>	228
Article 8.1.8:	Zone inondable de grand courant.....	228
Article 8.1.9:	Zone inondable de faible courant.....	230
Article 8.1.10:	Zone inondable de faible courant – Conditions additionnelles.....	230
Article 8.1.11:	Déclaration du propriétaire.....	231

SECTION 8.2: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN 232

Article 8.2.1:	Dispositions générales.....	232
Article 8.2.2:	Classification des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.....	232
Article 8.2.3:	Classification des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain rétrogressifs	232
Article 8.2.4:	Dispositions relatives aux interventions projetées dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain.....	233
Article 8.2.5:	Dispositions relatives aux interventions projetées dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain rétrogressifs.....	234
Article 8.2.6:	Interventions à l'extérieur d'un talus, d'une bande de protection ou d'une marge de précaution	234

Article 8.2.7: Expertise exigée lors d’une intervention dans le talus, une bande de protection ou une marge de précaution	234
SECTION 8.3: DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE LA FAUNE SAUVAGE	235
Article 8.3.1: Dispositions générales.....	235
Article 8.3.2: Dispositions applicables à la protection des habitats de la faune ongulée	235
Article 8.3.3: Dispositions applicables à la protection des autres habitats fauniques sur les terres de tenure publiques	235
Article 8.3.4: Dispositions applicables à la protection des autres habitats fauniques sur les terres de tenure privée	236
CHAPITRE 9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	237
SECTION 9.1: DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU ROUTIER	239
Article 9.1.1: Dispositions générales.....	239
Article 9.1.2: Occupation d’un terrain adjacent à l’Autoroute A-5.....	239
Article 9.1.3: Occupation d’un terrain adjacent à la route 105	239
Article 9.1.4: Dispositions relatives aux sections routières générant des nuisances sonores.....	240
SECTION 9.2: AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES	242
Article 9.2.1: Dispositions relatives à l’implantation d’une tour de télécommunication	242
Article 9.2.2: Dispositions relatives aux activités générant des nuisances	242
Article 9.2.3: Dispositions relatives à une aire de prise d’eau potable	243
Article 9.2.4: Dispositions relatives à une aire de prise d’eau potable communautaire	243
CHAPITRE 10. DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE AGRICOLE	245
SECTION 10.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES	247
Article 10.1.1: Champ d’application	247
Article 10.1.2: Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole	247
Article 10.1.3: Dispositions relatives aux usages et bâtiments en zone agricole	247
Article 10.1.4: Dispositions relatives à l’implantation d’une résidence à l’intérieur de la zone agricole	248
Article 10.1.5: Dispositions relatives aux travaux de déblais et remblais en zone agricole	248
Article 10.1.6: Mesures restrictives applicables à un usage résidentiel dissocié de l’usage agricole dans certains secteurs agricoles	248
Article 10.1.7: Implantation ou agrandissement d’un bâtiment non agricole	249
Article 10.1.8: Accès aux terres agricoles enclavées.....	250
SECTION 10.2: DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISTANCES SÉPARATRICES.....	251
Article 10.2.1: Distances séparatrices relatives aux unités d’élevage	251
Article 10.2.2: Nombre d’unités animales - Paramètre A	251
Article 10.2.3: Distance de base - Paramètre B.....	252
Article 10.2.4: Coefficient d’odeur par groupe ou catégorie d’animaux - Paramètre C.....	258
Article 10.2.5: Type de fumier – Paramètre D	259
Article 10.2.6: Type de projet – Paramètre E	259

Article 10.2.7:	Facteur d'atténuation - Paramètre F	260
Article 10.2.8:	Facteur d'usage- Paramètre G.....	260
Article 10.2.9:	Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage	261
Article 10.2.10:	Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage	261
Article 10.2.11:	Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme	261
Article 10.2.12:	Zonage des productions agricoles.....	262
Article 10.2.13:	Distances séparatrices entre les unités d'élevage à forte charge d'odeur.....	262
CHAPITRE 11. DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES OU ZONES		265
SECTION 11.1:	PROJET INTÉGRÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES	267
Article 11.1.1:	Champ d'application	267
Article 11.1.2:	Dispositions générales.....	267
Article 11.1.3:	Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins résidentielles	267
Article 11.1.4:	Normes d'aménagement	267
Article 11.1.5:	Aire d'agrément.....	269
SECTION 11.2:	PROJET INTÉGRÉ À DES FINS COMMERCIALES OU MIXTE.....	270
Article 11.2.1:	Champ d'application	270
Article 11.2.2:	Dispositions générales.....	270
Article 11.2.3:	Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins commerciales ou mixte 270	270
Article 11.2.4:	Normes d'aménagement des projets intégrés à des fins commerciales	271
SECTION 11.3:	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RUR-87	273
Article 11.3.1:	Champ d'application	273
Article 11.3.2:	Dispositions applicables à la zone RUR-87	273
SECTION 11.4:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DE LA SOUS-CLASSE D'USAGES C4-11 (STATION SERVICE ET POSTE D'ESSENCE).....	275
Article 11.4.1:	Champ d'application	275
Article 11.4.2:	Conditions d'exercice	275
Article 11.4.3:	Normes d'implantation	275
Article 11.4.4:	Dispositions relatives à l'architecture des bâtiments	275
Article 11.4.5:	Dispositions relatives à l'aménagement du terrain.....	276
Article 11.4.6:	Dispositions relatives à l'affichage.....	276
Article 11.4.7:	Autres dispositions relatives aux stations-services ou postes d'essence	277
SECTION 11.5:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DE LA SOUS-CLASSE D'USAGE C2-5 (RESTAURANT RAPIDE).....	278
Article 11.5.1:	Champ d'application	278
Article 11.5.2:	Normes d'implantation	278
Article 11.5.3:	Dispositions relatives à l'aménagement du terrain.....	278
Article 11.5.4:	Dispositions relatives à l'affichage.....	279

SECTION 11.6:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES SOUS-CLASSES D'USAGES I2-2, P2-5, P2-6 ET P2-6	280
Article 11.6.1:	Champ d'application	280
Article 11.6.2:	Normes d'implantation	280
Article 11.6.3:	Dispositions relatives à l'aménagement du terrain	280
SECTION 11.7:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	281
Article 11.7.1:	Champ d'application	281
Article 11.7.2:	Normes d'implantation	281
Article 11.7.3:	Dispositions relatives aux conditions pour la construction de bâtiments complémentaires.....	281
SECTION 11.8:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE	282
Article 11.8.1:	Champ d'application	282
Article 11.8.2:	Normes minimales applicables	282
Article 11.8.3:	Exercices d'activités sur les sites archéologiques reconnus	282
SECTION 11.9:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX QUAIS ET AUX MARINAS.....	283
Article 11.9.1:	Dispositions relatives aux quais.....	283
Article 11.9.2:	Dispositions relatives aux quais localisés sur les terrains d'Hydro Québec en bordure de la rivière Gatineau.....	285
Article 11.9.3:	Dispositions relatives aux marinas.....	285
CHAPITRE 12.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS	287
SECTION 12.1:	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	289
Article 12.1.1:	Champ d'application	289
SECTION 12.2:	CAS OÙ DES FRAIS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS SONT APPLICABLES	290
Article 12.2.1:	Lots immatriculés lors de la rénovation cadastrale.....	290
Article 12.2.2:	Redéveloppement d'un immeuble	290
Article 12.2.3:	Intensification des usages.....	290
SECTION 12.3:	CALCUL DE LA COMPENSATION MONÉTAIRE	291
Article 12.3.1:	Mode de calcul de la compensation monétaire.....	291
CHAPITRE 13.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES	293
SECTION 13.1:	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	295
Article 13.1.1:	Champ d'application	295
SECTION 13.2:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	296
Article 13.2.1:	Retour à une construction dérogatoire	296

Article 13.2.2:	Exécution de travaux de réparation et d'entretien courants	296
Article 13.2.3:	Remplacement et reconstruction partielle ou totale	296
Article 13.2.4:	Agrandissement, modification, réparation ou déplacement d'une construction dérogatoire	296
Article 13.2.5:	Bâtiment accessoire sans bâtiment principal.....	297
SECTION 13.3:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES	298
Article 13.3.1:	Retour à un usage ou construction dérogatoire	298
Article 13.3.2:	Abandon, cessation ou interruption	298
Article 13.3.3:	Agrandissement d'un usage dérogatoire.....	298
Article 13.3.4:	Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre.....	298
Article 13.3.5:	Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis	299
SECTION 13.4:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS DÉROGATOIRES	300
Article 13.4.1:	Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire et protégé par droits acquis.....	300
CHAPITRE 14.	DISPOSITIONS FINALES	301
SECTION 14.1:	DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR	303
Article 14.1.1:	Sanctions générales	303
Article 14.1.2:	Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres	303
Article 14.1.3:	Contraventions et pénalités : dispositions particulières aux milieux hydriques, rives, littoral et zones inondables.....	304
Article 14.1.4:	Recours de droit civil	304
Article 14.1.5:	Entrée en vigueur	304
ANNEXE 1.	PLAN DE ZONAGE	306
ANNEXE 2.	GRILLES DES SPÉCIFICATIONS	307
ANNEXE 3.	CADRE NORMATIF POUR LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS MEUBLES	308
ANNEXE 4.	GUIDE MUNICIPAL SUR L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	309
ANNEXE 5.	PLAN DES TERRITOIRES DE CONNECTIVITE DES HABITATS	310
ANNEXE 6.	CONTRAINTES NATURELLES	311
ANNEXE 7.	SITES D'INTERETS FAUNIQVES ET NATURELS	312



LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Schéma d’interprétation des cours.....	16
Figure 2 - Schématisation d'un lot d'angle.....	33
Figure 3 - Schématisation d’interprétation des marges.....	35
Figure 4 - Démonstration du calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.....	99
Figure 5 - Illustration du triangle de visibilité pour les terrains situés dans le périmètre d’urbanisation Centre-village.....	105
Figure 6 - Illustration du triangle de visibilité pour les terrains situés à l’extérieur du périmètre d’urbanisation Centre-village.....	106
Figure 7 - Démonstration de l’implantation d’une clôture dans le cas d’un terrain d’angle.....	130
Figure 8 - Démonstration des dimensions des cases de stationnement.....	154
Figure 9 - Calcul de la superficie d’une enseigne.....	181
Figure 10 - Délimitation du littoral et de la rive.....	211

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Tableau de classification des risques d’incendie.....	28
Tableau 2 - Classe « C1 » - Commerce de vente au détail et service à nuisance faible.....	69
Tableau 3 – Classe « C2 » - Commerce de vente au détail et service à nuisance modérée.....	70
Tableau 4 - Classe « C3 » - Commerce artériel et de service à nuisance importante.....	71
Tableau 5 – Classe « C4 » - Commerce artériel et de service à nuisance très importante.....	72
Tableau 6 - Classe « C5 » - Commerces de gros, spécialisés et manufacturiers.....	73
Tableau 7 - Classe « C6 » - Établissements à compatibilité restreinte.....	74
Tableau 8 - Classe « I1 » - Industrie à nuisance faible.....	75
Tableau 9 - Classe « I2 » - Industrie à nuisance importante.....	75
Tableau 10 - Classe « I3 » - Industrie extractive.....	76
Tableau 11 – Classe « R1 » - Récréatif extensif.....	76
Tableau 12 - Classe « R2 » - Récréatif intensif.....	77
Tableau 13 - Classe « Co1 » - Conservation des milieux naturels.....	78
Tableau 14 - Classe « Co2 » - Conservation des paysages champêtres.....	78
Tableau 15 - Classe « A1 » - Agricole.....	79
Tableau 16 - Classe « P1 » - Public et institutionnel.....	79
Tableau 17 - Classe « P2 » - Utilité publique.....	80
Tableau 18 - Classe « P3 » - Parcs et espaces verts.....	81
Tableau 19 – C.E.S. au sol maximal pour des lots résidentiels entre 1 000 m ² et 3 999 m ²	98
Tableau 20 - Saillies ou éléments architecturaux autorisés ou prohibés dans les marges égales ou supérieures à 4,5 mètres.....	103
Tableau 21 - Saillies ou éléments architecturaux autorisés dans les marges inférieures à 4,5 mètres.....	104
Tableau 22 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges égales ou supérieures à 4,5 mètres pour les usages du groupe « Habitation (H) ».....	113
Tableau 23 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges égales ou supérieures à 4,5 mètres pour les usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) ».....	117
Tableau 24 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges inférieures à 4,5 mètres pour les usages du groupe « Habitation (H) ».....	119
Tableau 25 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges inférieures à 4,5 mètres pour les usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) ».....	122
Tableau 26 - Nombre maximal autorisé d’animaux pour une ferme.....	125
Tableau 27 - Superficies maximales autorisées pour un bâtiment accessoire pour une ferme.....	126
Tableau 28 - Hauteurs maximales autorisées pour les clôtures, haies paysagères, murets et murs de soutènement.....	131

Tableau 29 - Matériaux autorisés ou prohibés pour les clôtures, murets et murs de soutènement	131
Tableau 30 – Localisation des aires de stationnement dans un périmètre d'urbanisation.....	146
Tableau 31 – Distance pour une aire de stationnement localisée sur un autre terrain que celui sur lequel se trouve l'usage desservi	147
Tableau 32 – Nombre minimal de cases requis pour les usages résidentiels.....	148
Tableau 33 – Nombre minimal de cases requis pour les usages commerciaux.....	148
Tableau 34 – Nombre minimal de cases requis pour les usages industriels.....	149
Tableau 35 – Nombre minimal de cases requis pour les usages récréatifs.....	149
Tableau 36 - Nombre minimal de cases requis pour les usages publics et communautaires.....	150
Tableau 37 – Nombre de cases destinées aux personnes handicapées.....	151
Tableau 38 - Dimensions minimales des allées de circulation et cases de stationnement.....	153
Tableau 39 - Dimensions minimales des cases de stationnement pour les personnes handicapées.....	154
Tableau 40 - Matériaux autorisés ou prohibés pour les aires de stationnement.....	155
Tableau 41 - Nombre de cases pour vélos.....	161
Tableau 42 – Nombre de cases de stationnement – femmes enceintes ou jeune famille	162
Tableau 43 – Nombre de cases – véhicules électriques.....	163
Tableau 44 – Nombres d'entrées charretières.....	167
Tableau 45 - Largeur des entrées charretières.....	167
Tableau 46 - Distance minimale à une limite de terrain d'une entrée charretière	168
Tableau 47 - Enseigne attachée d'un bâtiment occupé par un établissement commercial ou industriel.....	183
Tableau 48 - Enseigne détachée d'un bâtiment occupé par un établissement commercial ou industriel.....	184
Tableau 49 - Proportion minimale de la superficie du terrain devant être planté de végétaux en pleine terre	193
Tableau 50 - Nombre d'arbres à conserver ou, le cas échéant, à planter par classe d'usage.....	197
Tableau 51 – Conditions pour une bande de protection réduite	214
Tableau 52 - Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs.....	232
Tableau 53 - Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs	233
Tableau 54 - Distances minimales d'implantation le long de la route 105.....	239
Tableau 55 - Distance minimale d'implantation d'un usage sensible le long d'une section routière générant des nuisances sonores.....	240
Tableau 56 - Dispositions relatives aux activités générant des nuisances.....	242
Tableau 57 - Distance minimale requise à une prise d'eau potable communautaire.....	244
Tableau 58 - Nombre d'unités animales - Paramètre A.....	252
Tableau 59 - Article 8.2.3 : Distance de base - Paramètre B.....	252
Tableau 60 - Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux – Paramètre C.....	258
Tableau 61 - Type de fumier – Paramètre D.....	259
Tableau 62 - Type de projet – Paramètre E	259
Tableau 63 - Facteur d'atténuation - Paramètre F	260
Tableau 64 - Facteur d'usage - Paramètre G.....	260
Tableau 65 - Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers.....	261
Tableau 66 - Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme.....	261
Tableau 67 - Normes applicables aux quais sur les lacs Kingsmere, de la Montagne (Beamish) et ceux non spécifiquement nommés	283
Tableau 68 - Normes applicables aux quais sur le lac Meech.....	283
Tableau 69 - Normes applicables aux quais sur la rivière Gatineau	284





MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET
INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1.1: Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de zonage* » et le numéro 1215-22.

Article 1.1.2: Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 636-05, intitulé « *Règlement de zonage* », tel que modifié par tous ses amendements.

Article 1.1.3: Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 1.1.4: Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi, règlement, code ou directive du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Article 1.1.5: Documents annexés

Les documents sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. L'annexe « 1 », intitulée « Plan de zonage » ;
2. L'annexe « 2 », intitulée « Grilles des spécifications » ;

Article 1.1.6: Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Chelsea déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION 1.2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 1.2.1: Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

Article 1.2.2: Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement No 1219-22 sur les permis et certificats.

Article 1.2.3: Interventions assujetties

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute intervention (nouvelle construction, rénovation, agrandissement, reconstruction, démolition ou déplacement) sur une construction, un ouvrage ou un terrain (ou une partie de ceux-ci) doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

L'occupation et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

SECTION 1.3: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.3.1: Interprétation des dispositions

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

3. L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
4. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
5. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
6. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
7. Le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de Chelsea;
8. Le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la Municipalité;
9. L'abréviation « C.C.U.D.D. » désigne le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable de la Municipalité de Chelsea;
10. L'expression « PLAN D'URBANISME » signifie le plan d'urbanisme du territoire de la Municipalité au sens des articles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, grilles des spécifications, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications ou la disposition la plus restrictive prévaut.

Article 1.3.2: Unités de mesure

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international (mètres, centimètres, etc.).

Article 1.3.3: Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 - Alinéa
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

Article 1.3.4: Terminologie⁽⁶⁾ (3)

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue les définitions suivantes :

A

ABATTAGE D'ARBRES :

Tout prélèvement d'arbres ou d'arbustes dont la tige a un diamètre minimal de 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre du sol, ou dans le cas où cette mesure est impossible à déterminer, tout prélèvement d'arbres ou d'arbustes ayant un diamètre de 15 centimètres minimum mesuré à 30 centimètres du sol fait selon différents types de coupes et ayant pour effet de déboiser en partie ou en totalité une superficie donnée.

Pour les arbres à plusieurs tiges, la taille est déterminée en mesurant tous les troncs, puis en ajoutant le diamètre total du plus gros tronc à la moitié du diamètre de chaque tronc supplémentaire.

Sont aussi considérées comme l'abattage d'arbres ou d'arbustes, les actions suivantes, dans la mesure où ces actions sont pratiquées sur un végétal ligneux dont le diamètre est conforme au premier alinéa :

1. L'enlèvement de plus de 50% de la ramure vivante;
2. Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire;
3. Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 centimètres ou plus;

⁽⁶⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

4. Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre ou d'un arbuste, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

ABRI D'AUTO PERMANENT :

Bâtiment accessoire composé d'un espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes et dont le périmètre extérieur est fermé dans une proportion d'au plus soixante pour cent (60 %) à l'intérieur d'un périmètre urbain ou d'au plus quarante pour cent (40 %) hors des périmètres urbains. Lorsqu'un côté de l'abri est formé par le mur d'un bâtiment auquel cet abri est adossé, le mur n'est pas compté dans le calcul du pourcentage maximum. Il est destiné à abriter un ou des véhicules automobiles selon les dispositions du présent règlement.

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE :

Construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules privés, érigée seulement durant les mois d'hiver, conformément au présent règlement.

ACCÈS PUBLIC (RIVE) :

Toute forme d'accès aux rives d'un cours d'eau ou d'un lac du domaine privé ou public, ouvert à la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagé de façon à permettre l'usage du cours d'eau ou du lac à des fins récréatives et de détente.

ACTIVITÉ ARTISANALE À DOMICILE :

Activité artisanale définie au Règlement de zonage et supplémentaire à un usage habitation.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE :

Activité professionnelle définie au *Règlement de zonage* et supplémentaire à un usage habitation.

AFFICHAGE :

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne, des affiches et des panneaux réclame.

AFFICHAGE PROMOTIONNEL :

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une ou plusieurs enseignes visant à annoncer un produit, un service ou une promotion commerciale. L'affichage promotionnel n'est pas considéré comme une enseigne commerciale et des dispositions distinctes s'appliquent.

AFFICHE :

Voir *ENSEIGNE*.

AGRANDISSEMENT :

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction.

AIRE D'AGRÈMENT :

Espace extérieur gazonné servant à des fins de repos, de détente et de récréation.

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :

Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

AIRE DE STATIONNEMENT :

Espace hors-rue comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement

AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEURE⁽⁶⁾

Il s'agit d'une aire de stationnement aménagée dans une structure bâtie, qu'elle soit étagée ou souterraine. En souterrain, un tel stationnement peut être situé au sous-sol (cave) d'un bâtiment ou sous sa cour, ou encore sous un espace public. Un stationnement étagé peut être intégré au bâtiment qu'il dessert ou alors occuper la totalité d'un bâtiment.

ALLÉE D'ACCÈS VÉHICULAIRE :

Voie de circulation reliant une rue à une aire de stationnement.

ALLÉE DE CIRCULATION :

Espace aménagé destiné principalement aux déplacements véhiculaires sur un terrain, reliant généralement l'aire de stationnement à la rue.

ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION (OU TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION) :

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

APPARTEMENT :

Voir *LOGEMENT*.

⁽⁶⁾ Ajouté par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

ARBRE :

Végétal ligneux ayant un diamètre égal ou supérieur à 10 centimètres de diamètre mesuré à hauteur de poitrine (DHP).

ARBRE INDIGÈNE:

Un arbre qui provient naturellement d'une région ou d'un milieu donné.

ARBRE MATURE⁽⁶⁾

Arbre dont le développement est suffisamment avancé pour lui permettre de produire des semences et qui est en voie d'atteindre sa hauteur maximale.

ARTISANAT :

Ensemble des activités exercées par l'artisan, un professionnel qui pratique à son compte un métier manuel.

ATELIER :

Espace fermé servant de lieu de travail et peut également abriter les matériaux, équipements, outils et autres objets nécessaires au fonctionnement de l'activité principale ou accessoire.

AUVENT :

Petit toit en saillie au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine pour protéger du soleil ou des intempéries.

AVANT-TOIT :

Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

AVERTISSEUR DE FUMÉE :

Détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçue pour donner l'alarme dès la détection de fumée à l'intérieur de la pièce ou de la suite dans laquelle il est installé.

B

BALCON :

Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment, entourée ou non d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture supportée ou non par des colonnes.

⁽⁶⁾ Ajouté par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE :

Espace situé entre la ligne des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide et une ligne imaginaire prise sur un terrain délimité en vue de préserver l'environnement du site. La largeur de la bande de protection riveraine se mesure horizontalement.

BAR :

Établissement commercial qui vend principalement des boissons alcoolisées à consommer sur place.

BÂTIMENT :

Construction ayant une toiture ou pouvant recevoir une toiture supportée par des poteaux ou par des murs construits d'un ou de plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment distinct.

BÂTIMENT AGRICOLE

Tout bâtiment servant à des fins spécifiquement de nature agricole tel que : grange, entrepôt agricole, étable, silo, serre, séchoir, hangar agricole, écurie, garage pour machinerie agricole, cabane à sucre et tout autre bâtiment similaire. Ces bâtiments font partie de l'usage principal agricole et de ce fait ne sont pas des bâtiments accessoires.

BÂTIMENT ACCESSOIRE :

Bâtiment entièrement détaché du bâtiment principal dont l'utilisation est accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal, ne servant pas à loger des humains et situé sur le même terrain que le bâtiment principal. Le bâtiment accessoire peut être utilisé sporadiquement comme pièce pour dormir, mais ne peut être muni d'une salle d'eau ou de services sanitaires.

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE :

Bâtiment détaché du bâtiment principal et dans lequel une partie de l'usage principal est exercé. Sur un lot desservi, un bâtiment complémentaire peut être pourvu de services sanitaires et/ou d'eau courante. Un sous-sol ou une cave peut être construit sous un bâtiment complémentaire.

BÂTIMENT CONTIGU (EN RANGÉE) :

Bâtiment dont les deux murs hors-sols latéraux sont mitoyens, en tout ou en partie, des bâtiments des terrains adjacents.

BÂTIMENT ISOLÉ :

Bâtiment érigé sur un terrain qui n'est adossé à aucun bâtiment situé sur un terrain adjacent.

BÂTIMENT JUMELÉ :

Bâtiment dont un des murs latéraux hors-sol est mitoyen, en tout ou en partie, à un bâtiment des terrains adjacents.

BÂTIMENT PRINCIPAL :

Bâtiment servant à l'usage principal prescrit dans la zone dans laquelle il est érigé.

BÂTIMENT TEMPORAIRE :

Bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

BELVÉDÈRE :

Construction établie en un lieu élevé; terrasse ou plate-forme d'où la vue est étendue.

BERGE :

Voir *RIVE*.

BLOC DE RÉCOLTE :

Ouverture dans le couvert forestier des peuplements d'essences d'arbres de la catégorie 2 dont la superficie maximale est d'un hectare.

C

CABANE À SUCRE :

Bâtiment agricole utilisé aux fins de transformation de l'eau d'érable en produits dérivés dont les activités sont réalisées uniquement par l'occupant du terrain sur lequel elle est implantée. Une cabane à sucre d'envergure peut comprendre des activités de restauration, de salle de réception ou de vente au détail des produits provenant des activités acéricoles.

CAFÉ-TERRASSE :

Emplacement aménagé à l'extérieur de façon temporaire, à aire ouverte ou fermée en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

CAMPING

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping, tentes ou offrant des hébergements insolites (cabanes, yourtes, prêt-à-camper) opéré sur une base saisonnière, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

CARRIÈRE :

Site d'où on extrait à ciel ouvert, à des fins commerciales ou industrielles, ou pour satisfaire à des obligations contractuelles, ou pour construire des routes, digues ou barrages à l'exception des mines d'amiante et de métaux, des produits minéraux consolidés ou meubles conformément à la *Loi de la qualité de l'environnement*. On y inclut aussi toutes les opérations de transformation ou de manutention qui peuvent être reliées à l'extraction, que ce soit la taille et le broyage de la pierre, le criblage et la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton.

CASE DE STATIONNEMENT :

Espace unitaire de terrain réservé au stationnement d'un véhicule, selon des exigences de dimensions et d'agencement.

CASSE-CROÛTE :

Désigne un petit restaurant au comptoir, avec tables et tabourets et où on ne sert pas les repas aux tables.

CAVE :

Partie d'un bâtiment dont deux (2) mètres et moins est situé au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Cette mesure correspond à une distance verticale entre le niveau moyen du sol et le dessus du plancher du rez-de-chaussée.

CENTRE COMMUNAUTAIRE :

Bâtiment, partie de bâtiment ou groupe de bâtiments polyvalent, exploité par la communauté à des fins multiples, dont culturelles, religieuses, sociales ou récréatives.

CENTRE COMMERCIAL :

Ensemble de trois établissements commerciaux et plus constituant un seul immeuble caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

CLINIQUE MÉDICALE :

Bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultations médicales tels médecine, radiologie, optométrie, art dentaire et autres professions de la santé incluant la vente de lunettes, dentiers et autres prothèses reliées aux soins médicaux et incluant la pharmacie, pourvu qu'on s'y limite à la préparation de remèdes sur ordonnance.

CENTRE PROFESSIONNEL :

Bâtiment qui regroupe des cabinets de consultation professionnelle et de services.

CENTRE SPORTIF :

Bâtiment, partie de bâtiment ou groupe de bâtiments, destiné aux activités récréatives et de loisirs.

CHAMBRE À COUCHER :

Pièce qui peut être fermée avec une porte et munie d'une fenêtre conforme au code de la construction du Québec.

CHEMIN :

Emprise de propriété publique ou privée comprise dans un lot cadastré, destinée au passage d'une chaussée de circulation.

CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES :

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CLÔTURE :

Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer en tout ou partie d'une propriété, un espace ou une construction.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :

Rapport entre la superficie du sol qui est couvert par des bâtiments et la superficie du lot sur lequel ils sont érigés. Le coefficient d'emprise au sol est généralement exprimé en pourcentage.

COMBLE :

Espace qui se trouve dans le faite d'un bâtiment, sous les versants du toit, séparé des parties inférieures par un plancher et dont la hauteur libre est supérieure à 1,80 mètres. Le comble est dit aménageable quand son plancher est suffisamment solide pour autoriser un aménagement. Le comble est dit perdu (aussi faux comble) quand il n'est pas habitable, il s'agit souvent d'un comble sous toit plat ou dans les parties ayant une hauteur libre de 1,80 mètres ou moins.

COMMERCE DE GROS :

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, dont la fonction consiste à acheter et à entreposer des marchandises par quantités importantes et à les vendre, en lots à leur mesure, à des revendeurs, des utilisateurs et des collectivités, à l'exclusion des consommateurs finals.

COMMERCE DE VENTE AU DÉTAILS :

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, pour y garder des produits ou articles, dans le but de les vendre par quantité limitées, par opposition à la vente en gros de tels articles ou produits.

COMMERCE DE SERVICE :

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment où un service à la personne est vendu, moyennant paiement et qui ne se présente pas tous sous l'aspect d'un bien matériel.

CONSTRUCTION :

Tout bâtiment principal ou accessoire ou toute action de construire un assemblage de matériaux liés au sol ou fixé à tout objet lié au sol, pour servir d'abri, de support ou d'appui, ou à d'autres fins similaires. Comprend également les ouvrages ou travaux ainsi que les enseignes.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE :

Construction accessoire à la construction principale ou à l'usage exercé sur le terrain.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE :

Toute construction, existante ou en construction, non-conforme à tout règlement municipal en vigueur.

CONSTRUCTION HORS TOIT :

Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

CONSTRUCTION PRINCIPALE :

Construction principale sur un terrain à l'exception des bâtiments de ferme sur des terres en culture.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE :

Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

CORDE DE BOIS :

Unité de bûches de bois empilées pour former un amoncellement rectangulaire de 1,22 mètre X 1,22 mètre X 2,44 mètres pour un volume de 3,63 mètres cubes.

CORRIDOR RIVERAIN :

Secteur s'étendant vers l'intérieur des terres correspondant aux cent (100) premiers mètres de la limite du littoral d'un cours d'eau et aux trois cents (300) premiers mètres de la limite du littoral d'un lac. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante de celui-ci.

CORRIDOR ROUTIER :

Espace comprenant l'emprise routière, ses infrastructures et les terrains adjacents aux routes et autoroutes.

COUPE D'ASSAINISSEMENT :

Coupe des arbres déficients, tarés, dépérissant, endommagés ou morts effectuée dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

COUPE DE RÉCUPÉRATION :

Coupe d'arbres morts, mourants, en voie de détérioration ou endommagés par le feu, le vent, les insectes ou les champignons, avant que leur bois ne perde toute valeur. Les sujets à prélever sont choisis individuellement ou par petits groupes. L'intervention doit être réalisée de manière à prioriser la régénération du couvert forestier et de maintenir la vocation forestière du peuplement visé.

COUR :

Espace sur un lot où se trouve un bâtiment principal qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.
L'interprétation des cours se fait selon les schémas suivant :

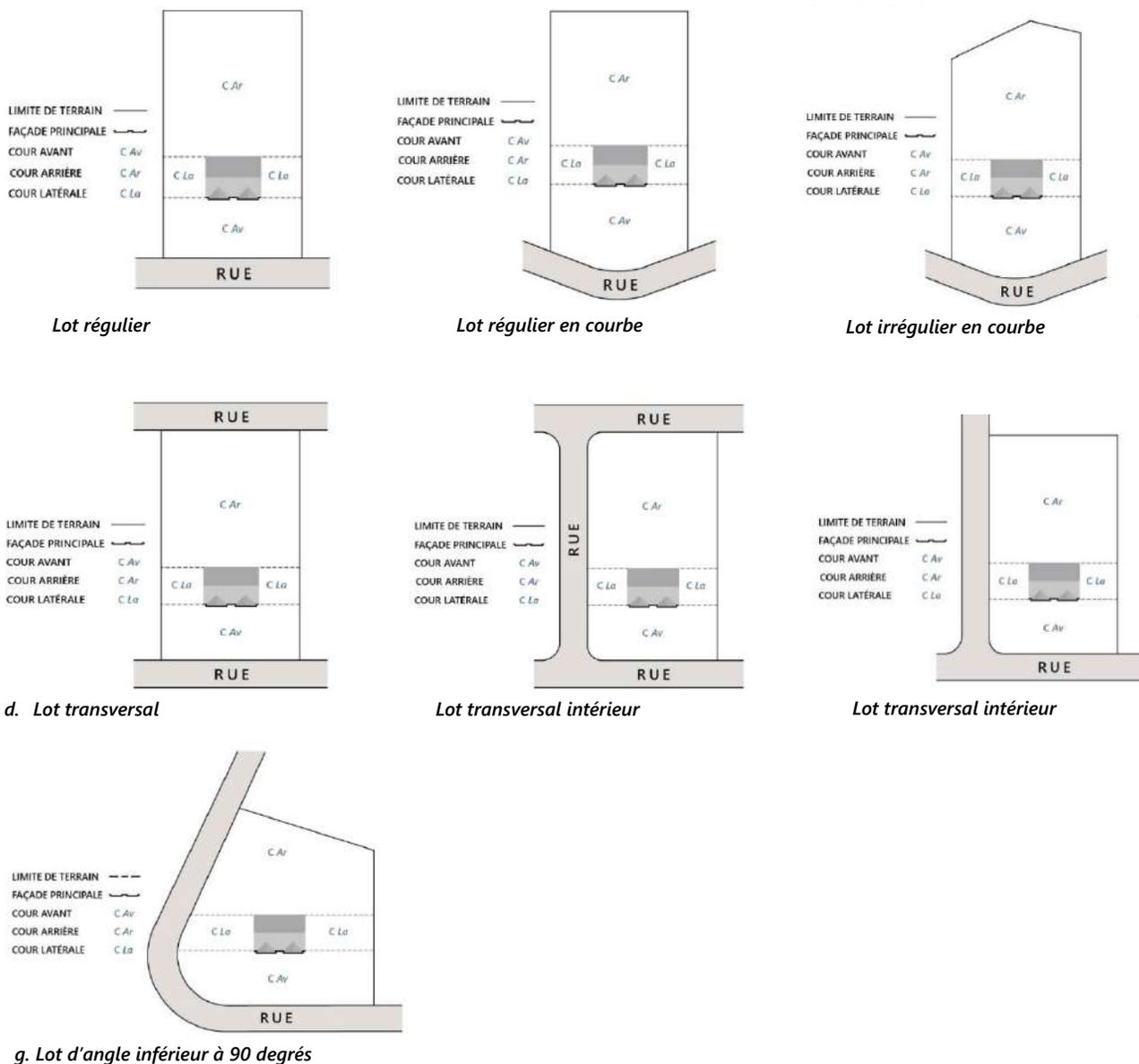


Figure 1 – Schéma d'interprétation des cours

COUR ARRIÈRE :

Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et la façade arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre. Dans le cas d'un lot transversal, la cour située à l'opposé de la façade principale du bâtiment est considérée comme une cour arrière.

COUR AVANT :

Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté sur un lot d'angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre. Dans le cas d'un lot d'angle, on retrouve une cour avant localisée vis-à-vis de la façade principale et une cour latérale sur rue vis-à-vis de la façade latérale donnant sur la rue.

COUR LATÉRALE :

Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et la façade latérale d'un bâtiment. La cour latérale correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

COUR LATÉRALE SUR RUE :

Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain donnant sur une rue et la façade latérale d'un bâtiment. La cour latérale sur rue correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

COURS D'EAU :

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, l'estuaire du fleuve Saint-Laurent, le golfe du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé:

1. D'un fossé de voie publique ou privée;
2. D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
3. D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a) Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) Dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares (100 ha);
4. D'un ouvrage de rétention des eaux intégré à un réseau d'égout pluvial.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau. Toute référence à un cours d'eau dans le texte inclut aussi la notion de plan d'eau.

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :

Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :

Tout cours d'eau autre qu'un cours d'eau à débit intermittent.

CUL-DE-SAC :

Se dit de toute voie de circulation affectée à la circulation motorisée ne débouchant pas sur aucun autre chemin à l'une de ses extrémités.

D

DÉBLAI :

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

DÉMOLITION :

Signifie la démolition complète d'une construction ou l'enlèvement de 50 % ou plus de sa superficie ou de sa valeur.

Pour une même surface, une densité à l'hectare brute est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

DÉPENDANCE :

Voir *BÂTIMENT ACCESSOIRE*.

DÉPÔT DE MATÉRIAUX SECS :

Site utilisé pour le dépôt définitif de résidus broyés ou déchiquetés qui ne sont pas susceptibles de fermenter et qui ne contiennent pas de déchets dangereux.

DHP :

Diamètre d'un arbre à hauteur poitrine (DHP) mesuré à 1,30 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol. Pour les arbres à plusieurs tiges, la taille est déterminée en mesurant tous les troncs, puis en ajoutant le diamètre total du plus gros tronc à la moitié du diamètre de chaque tronc supplémentaire.

DROIT ACQUIS :

Droit reconnu par la jurisprudence à un usage dérogatoire, à une construction dérogatoire ou à un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement, d'enseigne ou de construction.

E

ÉDIFICE PUBLIC :

Tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la Loi de la sécurité dans les édifices publics.

ÉGOUT :

L'ensemble des ouvrages, conduites, appareils et dispositifs servant à la canalisation et au transport des eaux usées domestiques et industrielles (égout sanitaire) et les eaux de pluie, les eaux de lavage des rues et les eaux provenant des drains de fondation des bâtiments, à l'exclusion des eaux domestiques et des eaux résiduelles industrielles (égout pluviale). (11)

ÉLAGAGE :

Taille visant à réduire la longueur et le nombre de branches des arbres, arbustes ou haies.

EMPATTEMENT :

Partie de la fondation qui est prévue pour distribuer leurs charges aux matériaux porteurs ou aux pieux et présentant une surface d'appui plus large que celle de l'ouvrage supporté.

EMPRISE :

Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur hors-tout de la rue, incluant les fossés et trottoirs, s'il y a lieu.

ENSEIGNE :

Tout écrit (comprenant lettre, mot, ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou tout autre figure ou caractéristiques similaires qui :

1. Est attachée, ou qui est peinte, ou qui y est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et,
2. Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et,
3. Est visible de l'extérieur d'un bâtiment, éclairée, rétroéclairée ou non.

ENSEIGNE COLLECTIVE :

Enseigne faisant référence à plusieurs établissements situés à l'intérieur d'un même bâtiment.

ENSEIGNE COMMERCIALE :

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement.

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE :

Enseigne érigée et entretenue par la Municipalité de Chelsea, un organisme public ou communautaire de façon permanente ou dans le cadre d'un événement.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION :

Une enseigne donnant les noms et adresses de l'occupant d'un bâtiment ou les noms et adresses du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE :

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

ENSEIGNE ILLUMINÉE PAR RÉFLEXION :

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non à celle-ci, dirigée vers l'enseigne de façon à l'éclairer par réflexion.

ENSEIGNE LUMINISEUSE :

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

ENSEIGNE MOBILE :

Enseigne montée sur son véhicule ou encore l'enseigne mobile (publicitaire, commerciale, ou d'identification) installée sur une remorque ou autre dispositif servant à déplacer celle-ci d'un endroit à un autre. Cependant, cette disposition ne vise pas les véhicules effectuant le transport des personnes ou des biens.

ENSEIGNE PROJETANTE :

Toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de 90 degrés avec ce mur.

ENSEIGNE PROMOTIONNELLE :

Enseigne à caractère temporaire intégrée à une enseigne commerciale permanente servant à attirer l'attention sur une promotion commerciale, tel un solde ou un rabais sur un produit ou un service offert par l'établissement.

ENSEIGNE SUR MURET OU SUR SOCLE :

Une enseigne, indépendante du bâtiment duquel elle se rattache, qui est soutenue par un muret ou socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou un socle.

ENSEIGNE TEMPORAIRE :

Une enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeuble ou autres événements spéciaux à base temporaire, tels que les chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres.

ENTRÉE CHARRETIÈRE :

« Accès aménagé sur l'emprise d'un chemin, à même un trottoir, une bordure de rue, ou un fossé, en vue de permettre à un véhicule d'accéder de la voie carrossable à un terrain privé ou public adjacent.

ENTREPOSAGE :

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules à l'extérieur d'un bâtiment, dans un espace dédié ou non.

ENTREPÔT :

Désigne tout bâtiment, structure ou partie de ces derniers ou terrain servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage de l'habitation.

ENTRETIEN :

Voir *RÉNOVATION MINEURE*.

ÉOLIENNE :

Construction permettant la production d'énergie électrique à partir du vent et visant à alimenter en électricité une ou des activités. Elle se compose d'une tour cylindrique aussi appelée mât, d'une nacelle située en haut de la tour qui comporte toute l'installation de production électrique et d'un rotor constitué de trois pales.

ÉOLIENNE COMMERCIALE :

Éolienne faisant partie d'un projet éolien majeur qui est intégré au réseau de transport d'Hydro-Québec ou éolienne pouvant être intégrée au réseau de distribution dans la mesure où elle transite à une tension de 25Kv.

ÉOLIENNE DOMESTIQUE

Éolienne vouée principalement à desservir directement (sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité) les activités, autres que la production d'électricité, se déroulant sur un ou plusieurs terrains situés à proximité l'un de l'autre.

ÉQUIPEMENT (D'UNE PISCINE OU D'UN SPA) :

Piscine y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

EQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Ensemble du matériel nécessaire aux activités d'un fournisseur d'utilité publique.

ÉRABLIÈRE :

Peuplement comportant un minimum de 30 % de la surface terrière en érables.

ESCALIER DE SECOURS :

Escalier fixe à l'extérieur d'un bâtiment et permettant aux occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

ESPACE BOISÉ :

Un ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire. Les plantations d'arbres sont également considérées comme des espaces boisés.

ESPACE DE TRAVAIL PARTAGÉ (COWORKING) :

Établissement où il est possible de louer à la pièce ou à la carte, un bureau, un espace, une salle de réunion ou un équipement pour une utilisation ponctuelle ou continue. Un tel établissement peut offrir, accessoirement, des services de restauration ou de salle de réception.

ESPACE NATUREL :

Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescente, arbustive et non ligneuse, (catégories herbacées, muscinale et lichénique) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines.

ÉTABLISSEMENT :

Lieu où s'exerce une occupation professionnelle, de services, commerciale ou industrielle, institutionnelle ou publique.

ÉTABLISSEMENT DE SÉCURITÉ PUBLIQUE :

Un garage d'ambulances, un centre d'urgence 9-1-1, un centre secondaire d'appels d'urgence régi par la Loi sur la sécurité civile (chapitre S-2.3) ou tout autre établissement utilisé en tout ou en partie afin de fournir des services en lien avec la sécurité publique, notamment un service de police ou un service municipal de sécurité incendie;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC :

Un établissement visé par la définition prévue à l'article 3 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (chapitre Q-2, r. 17.1), à l'exception des établissements touristiques;

ÉTAGE :

Espace d'un bâtiment compris entre deux planchers, autre que la cave, le sous-sol, le grenier, les blocs-service situés sur le toit des immeubles et dont plus que 75 % de la superficie de plancher a au moins 2,28 mètres de hauteur. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage.

ÉTALAGE EXTÉRIEUR :

Exposition de produits à l'extérieur, durant une période limitée correspondant aux heures d'opération d'un commerce donné.

EXPLOITATION AGRICOLE :

Ensemble des activités de production agricole gérées par une personne propriétaire ou locataire de terres ou de bâtiments.

EXCAVATION :

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

EXTENSION :

Voir *AGRANDISSEMENT*.

EXTRACTION :

Activités qui consistent à extraire à ciel ouvert à des fins commerciales ou industrielles, pour satisfaire à des obligations contractuelles ou encore pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux, des produits minéraux consolidés ou meubles, conformément à la Loi de la qualité de l'environnement.

On y inclut aussi toutes les opérations de transformation ou de manutention qui peuvent être reliées à l'extraction, que ce soit la taille et le broyage de la pierre, le criblage et la fabrication d'asphalte, de ciment ou de béton

F

FAÇADE D'UN BÂTIMENT (FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :

Dans le cadre de la détermination des cours et des marges, partie d'un bâtiment où se retrouve l'entrée principale. De plus, lorsqu'un garage est intégré ou attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal et de sa façade principale.

FERMETTE :

Petite exploitation agricole détachée et subordonnée à une résidence principale où l'on retrouve des animaux et où il peut y avoir des activités reliées à la culture du sol.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :

Fonctionnaire ou employé municipal chargé de l'application et de l'administration des règlements d'urbanisme.

FONDATION :

Structure servant d'élément porteur d'un bâtiment.

FOSSE SEPTIQUE :

Un système de traitement primaire constitué d'un réservoir destiné à recevoir les eaux usées ou les eaux ménagères.

FOSSÉ :

Dépression en long creusée dans le sol comprenant notamment les fossés de voie publique ou privée, fossé mitoyen et fossé de drainage.

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 1 kilomètre carré (100 hectares).

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE :

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemples, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

FOSSÉ MITOYEN :

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

FRONTAGE DE LOT :

Distance entre deux lignes latérales du terrain coïncidant avec la ligne de rue et la ligne avant du terrain. Dans le cas d'un lot d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou leur prolongement et jusqu'à la ligne latérale. Dans le cas d'un lot riverain à un lac ou à un cours d'eau, le frontage signifie la ligne droite entre les deux (2) lignes latérales du lot (corde) à la hauteur de la ligne moyenne de la limite du littoral.

G

GALERIE :

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit.

GARAGE :

Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés, gardés ou réparés.

GARAGE PRIVÉ DÉTACHÉ :

Bâtiment autonome du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ OU ATTENANT :

Bâtiment attaché, compris dans le bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

GARDERIE :

Établissement qui fournit des services de garde éducatifs dans une installation où l'on reçoit au moins sept enfants, de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives. Pour les fins du présent règlement, le mot « garderie » englobe les services de garde en garderie, les services de garde en halte-garderie, les services de garde en jardin d'enfants et les services de garde en milieu scolaire mais n'inclut pas les services de garde en milieu familial.

GAZON SYNTHÉTIQUE :

Surface manufacturée développée afin d'imiter le gazon naturel.

GESTION LIQUIDE :

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

GESTION SOLIDE :

Mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

GRENIER :

Espace de bâtiment compris entre le plafond de l'étage supérieur et le toit en pente du bâtiment. Un grenier n'est pas compris comme un espace habitable.

H

HABITAT (FAUNIQUE OU FLORISTIQUE) :

Partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle se reproduit, s'alimente, se développe et vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces animales ou végétales.

HABITATION :

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

HAIE :

Plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN ÉTAGE) :

Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (la cave, le sous-sol, le grenier et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN MÈTRES) :

La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faite du toit. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du bâtiment, depuis le niveau du sol au point le plus haut du toit.

HÉBERGEMENT TOURISTIQUE⁽³⁾ :

Constitue un établissement d'hébergement touristique tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

Les catégories d'établissements d'hébergement touristique se déclinent ainsi:

1. Établissement hôtelier: établissements où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'une cuisinette, incluant des services hôteliers tels une réception et un service quotidien d'entretien ménager;
2. Résidence de tourisme: établissement, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine ;
3. Établissement de résidence principale: établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place ;
4. Centre de vacances: établissement où est offert de l'hébergement, incluant des services de restauration ou des services d'autocuisine, des activités récréatives ou des services d'animation, ainsi que des aménagements et équipements de loisir, moyennant un prix forfaitaire ;
5. Gîte touristique: établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire ;
6. Établissement d'hébergement touristique jeunesse: établissement de l'un ou l'autre des deux types suivants, dont :
 - a) Au moins 30% des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs. Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.
 - b) L'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.
7. Établissements d'enseignement: établissement où est offert de l'hébergement dans un établissement d'enseignement, quelle que soit la loi qui le régit, sauf si les unités d'hébergement ne sont offertes qu'à des étudiants de l'établissement ;
8. Établissement de camping: établissement où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

HORS RUE :

Situé hors des lignes d'emprise d'un chemin.

I

ÎLOT :

Un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques, des rivières, nappes d'eau ou voies ferrées.

ÎLOT DE CHALEUR :

Espace caractérisé par une température de l'air ou de surface plus élevée que dans les autres zones du même milieu péri-urbain causée par différents facteurs à l'échelle locale, dont un manque de couvert végétal ou une imperméabilisation importante des sols.

IMMEUBLE :

Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au *Code civil du Québec*.

IMMEUBLE À RISQUE ÉLEVÉ OU TRÈS ÉLEVÉ :

Un immeuble à risque élevé ou très élevé est défini comme un immeuble qui en cas d'incendie nécessite habituellement un large déploiement de ressources humaines et matérielles, afin de procéder à l'évacuation des occupants ou de prévenir les dangers de conflagration. Un immeuble industriel et les entrepôts renfermant des matières dangereuses sont considérés à risque élevé. Un immeuble à forte probabilité d'incendie notamment les bâtiments vacants non utilisés et non barricadés (autres que d'usage résidentiels) sont définis à risque très élevé.

Les risques élevés ou très élevés regroupent les maisons de chambres, les hôtels, les églises, les hôpitaux, les écoles, ainsi que tous les bâtiments de sept étages ou plus ainsi que tous les immeubles répondant aux critères définis au tableau ci-après :

Tableau 1 - Tableau de classification des risques d'incendie

Classification	Description	Type de bâtiment
----------------	-------------	------------------

Risques élevés	<p>Bâtiments dont l'aire au sol est de plus de 600 mètres carrés</p> <p>Bâtiments de 4 à 6 étages</p> <p>Lieux où les occupants sont normalement aptes à évacuer</p> <p>Lieux sans quantité significative de matières dangereuses</p>	<p>Établissements commerciaux</p> <p>Établissements d'affaires</p> <p>Immeubles de 9 logements ou plus, maisons de chambre (10 chambres ou plus), motels</p> <p>Établissements industriels du Groupe F, division 2* (ateliers, garages de réparations, imprimeries, stations-service, etc.)</p> <p>Bâtiments agricoles</p>
Risques très élevés	<p>Bâtiments de plus de 6 étages ou présentant un risque élevé de conflagration</p> <p>Lieux où les occupants ne peuvent évacuer d'eux-mêmes</p> <p>Lieux impliquant une évacuation difficile en raison du nombre élevé d'occupants</p> <p>Lieux où les matières dangereuses sont susceptibles de se retrouver</p> <p>Lieux où l'impact d'un incendie est susceptible d'affecter le fonctionnement de la communauté</p>	<p>Établissements d'affaires, édifices attenants dans de vieux secteurs villageois</p> <p>Bâtiments vacants d'usage non résidentiels</p> <p>Hôpitaux, centres d'accueil, résidences supervisées, établissements de détention</p> <p>Centres commerciaux de plus de 45 magasins, hôtels, écoles, garderies, églises</p> <p>Établissements industriels du Groupe F, division 1 (entrepôts de matières dangereuses, usine de peinture, usines de produits chimiques, meuneries, etc.)</p> <p>Usines de traitement des eaux, installations portuaires</p>

IMMEUBLE PROTÉGÉ :

Un immeuble protégé comprend les terrains, bâtiments et établissements suivants :

1. Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
2. Un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire à l'intérieur duquel est aménagée une piste cyclable;
3. Une plage publique ou une marina;
4. Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c.S-4.2);
5. Un établissement de camping;
6. Un bâtiment principal d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

7. Un chalet de centre de ski ou de club de golf;
8. Un temple religieux;
9. Un théâtre d'été;
10. Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
11. Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou de cidres dans une cidrerie, un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année et une table champêtre ou toute autre formule similaire de 20 sièges et plus lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

IMMUNISATION :

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées au règlement de zonage, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

INDICE DE CANOPÉE : ⁽⁶⁾

Ratio entre la superficie d'une aire donnée couverte par la couronne des arbres et la superficie totale de l'aire donnée.

INSTALLATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU :

Installation érigée en vue de capter de l'eau souterraine, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de source, des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

INSTALLATION D'ÉLEVAGE :

Un bâtiment où sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des catégories d'animaux ayant un coefficient d'odeur égal ou supérieur à 1,0 (selon les dispositions prévues au présent règlement) y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

INTENSIFICATION :

Pour les fins de la contribution aux parcs et terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel, une intensification signifie:

1. Un projet de construction ayant pour but d'ajouter au moins deux (2) logements à un bâtiment existant.

⁽⁶⁾ Ajouté par le **Règlement 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

2. Un projet d'agrandissement ayant pour effet d'augmenter la superficie totale de plancher du ou des bâtiments principaux existants sur le terrain visé d'au moins 50%. Sont exemptés de cette définition l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.
3. La construction d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain où les projets intégrés sont autorisés, lorsque ce bâtiment a une superficie totale de plancher d'au moins 50% celle du ou des bâtiments principaux existants sur le terrain visé.

L

LAC :

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine et dont le niveau d'eau en étiage est supérieur à 2m.

LARGEUR DE RUE :

Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT (FRONTAGE) :

Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot.

LIEU D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME :

Ouvrage ou installation de stockage des engrais de ferme ou d'entreposage des déjections des animaux

LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT :

Ligne de terrain qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale.

LIGNE DE LOT :

Ligne servant à délimiter un lot.

LIGNE DE RUE :

Ligne de séparation entre un lot et la limite d'emprise de rue.

LIGNE DES HAUTES EAUX OU LIMITE DU LITTORAL :

Ligne servant à délimiter le littoral et la rive des lacs, des cours d'eau et des milieux humides. Celle-ci est déterminée, selon le cas, par l'une des méthodes suivantes:

1. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la limite du littoral se situe à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont de l'ouvrage, à l'intérieur de sa zone d'influence;
-

2. Dans le cas où il y a un mur de soutènement, la limite du littoral se situe au sommet de cet ouvrage;
3. Dans les autres cas que ceux mentionnés aux paragraphes 1 et 2, par la méthode botanique experte ou biophysique lesquelles s'appuient sur les espèces végétales ou les marques physiques qui sont présentes;
4. Dans le cas où aucune des méthodes précédentes n'est applicable, à la limite des inondations associées à une crue de récurrence de 2 ans.

LIGNE LATÉRALE D'UN LOT :

Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

LIT OU LITTORAL :

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau. Tout milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau.

LOGEMENT⁽³⁾ :

Pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, ayant un accès distinct directement à partir de l'extérieur ou d'un corridor commun, destinée à servir de domicile et pourvue de ses propres installations sanitaires, ses quartiers pour le sommeil, la cuisson des aliments et les repas. N'inclut pas motel, hôtel, pension et roulotte.

Pour les fins du présent règlement, un logement est défini comme étant une pièce ou une suite de pièces dans un bâtiment, destiné à servir de domicile et pourvu de ses propres installations sanitaires, ses quartiers pour le sommeil et d'une (1) cuisine permettant la préparation et la cuisson des aliments et des repas.

LOGEMENT ADDITIONNEL⁽³⁾ :

Logement situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée, aménagé selon les exigences du présent règlement. Un logement additionnel n'est pas un logement distinct de l'habitation unifamiliale au sens de la densité prévue au plan d'urbanisme.

LONGUEUR DE FAÇADE DU LOT (FRONTAGE) :

Voir *FRONTAGE*.

LOT :

Un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux dispositions du Code civil.

LOT CONTIGU :

Lot dont au moins une ligne de lot est mitoyenne ou commune en tout ou en partie à une autre ligne de lot.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

LOT D'ANGLE :

Lot situé à l'intersection de deux voies publiques ou segments de voies publiques, lesquels forment, à leur point de rencontre, un angle ne dépassant pas 135 degrés.

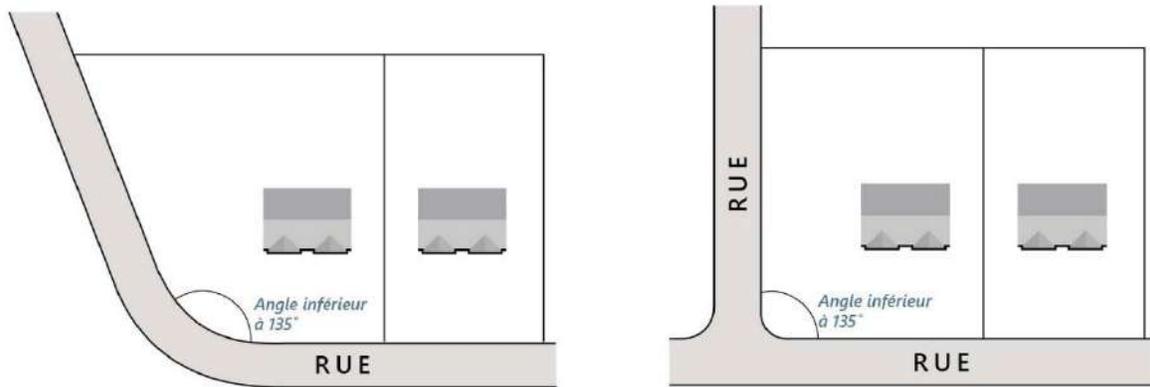


Figure 2 - Schématisation d'un lot d'angle

LOT DÉROGATOIRE :

Lot dont la superficie et/ou les dimensions ne sont pas conformes aux prescriptions du règlement de lotissement actuellement en vigueur.

LOT DESSERVI :

Lot situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou lot se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la Municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés.

LOT IRRÉGULIER :

Lot dont au moins deux côtés ne sont pas à angle droit.

LOTISSEMENT :

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

LOT NON-DESSERVI :

Lot situé en bordure d'une rue où aucun réseau d'aqueduc ou d'égout n'est prévu ou installé.

LOT PARTIELLEMENT DESSERVI :

Lot situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc ou d'égout ou lot se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de l'un de ces deux services est en vigueur ou

lot se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la Municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux abonnés.

LOT RIVERAIN :

Lot situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, le lot situé à l'intérieur d'une bande de 100 m d'un cours d'eau.

LOT TRANSVERSAL :

Tout autre lot qu'un lot d'angle donnant au moins sur deux (2) rues mais n'ayant pas de ligne arrière.

M

MAÇONNERIE :

Construction ou ouvrage composé de brique d'argile ou de pierre naturelle.

MAISON DE CHAMBRE :

Bâtiment accessoire à l'usage habitation comprenant une chambre.

MAISON MOBILE :

Habitation fabriquée en usine comprenant un seul module et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un fardier jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics ou sur un système septique ou un puits et de l'occuper de façon permanente.

Toute maison mobile doit avoir une largeur variante entre 3,6 et 4,9 mètres et une profondeur (longueur) variant entre 11 et 21,5 mètres. Toute construction de ce type, de dimension inférieure ou supérieure n'est pas considérée comme maison mobile.

MARCHÉ AUX PUCES :

Lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base périodique, des marchands de marchandises d'usage courant.

MARCHÉ PUBLIC :

Lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base périodique, des marchands de denrées alimentaires et produits apparentés.

MARGE ARRIÈRE :

Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot.).

MARGE AVANT :

Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot.

MARGE DE REcul :

Prescription de la réglementation d'urbanisme établissant la largeur minimum des cours arrière, avant et latérales. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle respectivement aux lignes arrière, avant et latérales du lot.

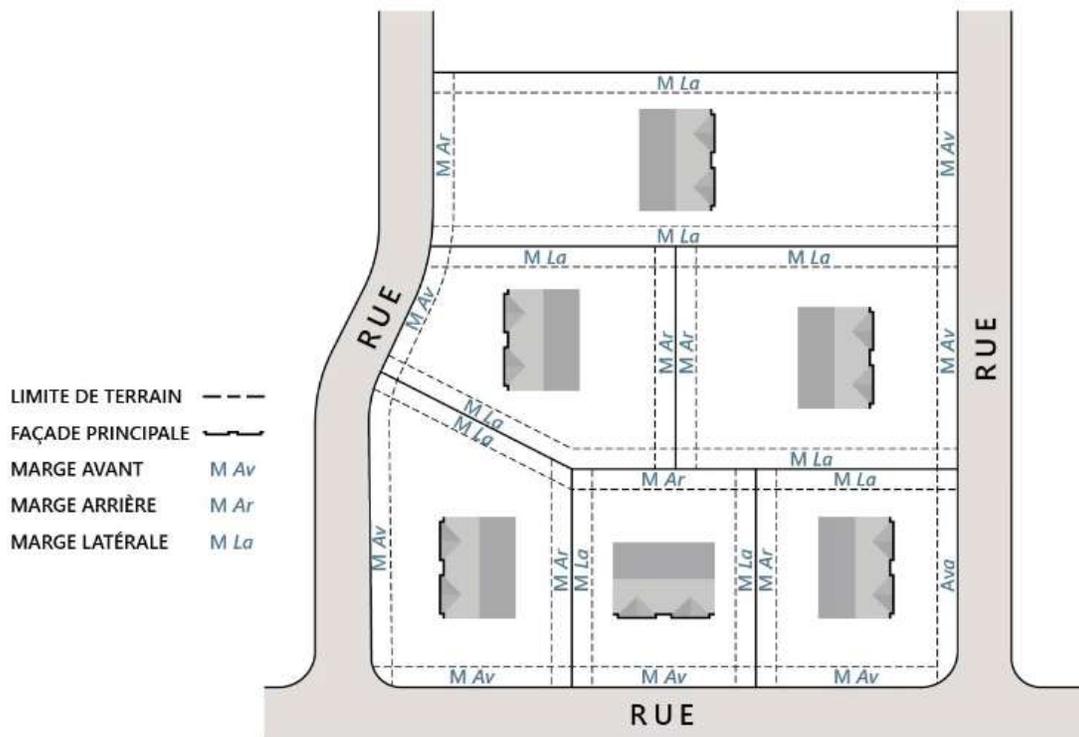


Figure 3 - Schématisation d'interprétation des marges

MARGE D'ISOLEMENT :

Distance entre deux (2) bâtiments, qui, dans le cas d'un projet intégré, doit demeurer libre de toute construction.

MARGE LATÉRALE :

Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot.

MARGE LATÉRALE SUR RUE :

Distance minimale à respecter entre de la façade latérale du bâtiment et la ligne latérale du lot donnant sur une rue.

MARQUISE :

Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

MARTELAGE :

Opération de marquage des arbres à abattre (martelage négatif) ou à conserver (martelage positif). Le martelage est effectué par une marque de peinture au DHP ainsi qu'à la base de l'arbre (en guise de contrôle).

MÂT DE MESURE DES VENTS :

Construction, structure ou assemblage de matériaux ou d'équipements (bâtiments, socle, mât, hauban, corde, pylône, etc.) supportant des instruments de mesure des vents (anémomètres ou girouettes) et ce, à des fins de prospection d'un gisement éolien.

MATIÈRE ORGANIQUE :

Matière provenant du sol et composée d'organismes vivants, de résidus de végétaux et d'animaux et de produits en décomposition.

MEZZANINE :

Étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous ; entre 40 % et 60 % de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage, et plus de 60 % d'un étage.

MICROBRASSERIE :

Établissement commercial où l'on fabrique de la bière et des produits de la bière et où on vend principalement de la bière et autres boissons alcoolisées à consommer sur place.

MICRODISTILLERIE :

Établissement commercial où l'on fait de la distillation dans le but de produire des spiritueux de manière artisanale et en quantité limitée.

MILIEU HUMIDE :

Selon le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC), un milieu humide est généralement défini comme un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou

des plantes tolérantes des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais et les marécages représentent les principaux milieux humides; ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve. Toujours selon ce ministère, les différentes catégories de milieux humides peuvent se définir comme suit :

1. Étang; Milieu humide dont le niveau d'eau en étiage est inférieur à 2m. Il y a présence de plantes aquatiques flottantes ou submergées, ainsi que de plantes émergentes dont le couvert fait moins de 25% de la superficie du milieu. Les étangs temporaires ou vernaux sont peu profonds (< 1 m), isolés et généralement alimentés en eau par les précipitations, l'eau de fonte des neiges ou la nappe phréatique. Ils retiennent l'eau stagnante au printemps pour une période d'environ deux mois, puis s'assèchent au cours de l'été.
2. Marais : Site dominé par une végétation herbacée (émergente, graminéoïde ou latifoliée) croissant sur un sol minéral ou organique. Les arbustes et les arbres, lorsqu'ils sont présents, couvrent moins de 25% de la superficie du milieu. Le marais est généralement rattaché aux zones fluviales, riveraines et lacustres, le niveau d'eau variant selon les marées, les inondations et l'évapotranspiration. Un marais peut être inondé de façon permanente, semi-permanente ou temporaire.
3. Marécage: les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive (représentant plus de 25% de la superficie du milieu) croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous;

MOBILIER URBAIN :

Toute construction ou équipement situé(e) sur la propriété publique ou privée pour des fins utilitaires ou décoratives, tel que : abribus, cabines téléphoniques, bancs, fontaines, lampadaires, boîtes aux lettres, etc.

MODIFICATION :

Voir *AGRANDISSEMENT*.

MUR :

Construction verticale à pans servant à enclore un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.

MUR ARRIÈRE :

Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle, ou sensiblement parallèle, à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR AVANT :

Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle, ou sensiblement parallèle, à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR AVEUGLE :

Mur d'un bâtiment n'ayant aucune ouverture.

MUR DE FONDATION :

Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou la semelle de fondation sous le rez-de-chaussée et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

MUR DE SOUTÈNEMENT :

Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

MUR LATÉRAL :

Mur d'un bâtiment le plus rapproché d'une ligne latérale du lot et parallèle, ou sensiblement parallèle, à cette ligne. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR MITOYEN :

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain.

MURET :

Construction qui sépare deux aires libres et s'apparentant à une clôture.

N

NIVEAU MOYEN DU SOL :

Élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux du sol sur une distance de deux mètres au pourtour du périmètre des murs du bâtiment, sans nécessairement tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

NORME :

Générale, maximale et minimale. Prescription en matière d'urbanisme établissant ce qui doit être fait dans un cas déterminé.

O

OCCUPATION :

Voir usage.

OPÉRATION CADASTRALE :

Immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil.

OUVERTURE :

Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

OUVRAGE :

Tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

OCCUPATION MIXTE OU MULTIPLE :

Occupation d'un bâtiment ou partie d'un bâtiment par plusieurs usages différents.

P

PANNEAU-RÉCLAME :

Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment. Les enseignes communautaires ne sont pas considérées comme des panneaux-réclame.

PARC DE MAISON MOBILE :

Terrain subdivisé en lots et aménagé spécifiquement pour les maisons mobiles de façon qu'il n'y ait pas plus d'un logement par lot.

PARCELLE À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE :

Partie de territoire reconnue pour ses principales fonctions de consolidation des services écologiques et de préservation de la biodiversité, identifiée comme parcelle à valeur écologique élevée et très élevée sur le plan 4a intitulé « Évaluation de la valeur écologique à Farm Point » ou 4b intitulé « Évaluation de la valeur écologique à Centre-village » de l'annexe D du règlement sur le Plan d'urbanisme de la Municipalité de Chelsea.

PARC ET TERRAIN DE JEU :

Signifie terrain utilisé aux fins de, ou destiné, à la récréation, à la détente, au sport et ce, pour le public en général. Le parc est quelquefois occupé par des équipements communautaires.

PARC NATUREL :

Signifie un terrain destiné à rester à l'état naturel. Le parc naturel peut être traversé de sentiers récréatifs et comprendre du mobilier urbain comme par exemple, des bancs ou des tables de pique-nique.

PAREMENT EXTÉRIEUR :

Matériaux qui servent de recouvrement extérieur au bâtiment.

PATIO⁽³⁾ :

Surface extérieure surélevée, généralement constituée d'un plancher de bois, d'une dalle de béton coulée sur place ou de pavés ou dalles de béton. Un patio peut être entouré d'un garde-corps et peut être protégé par une toiture. Un patio peut communiquer avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et peut comporter un escalier extérieur. Il est principalement destiné à la détente, aux bains de soleil ou à la consommation de nourriture et boissons à l'extérieur.

PAVÉ ALVÉOLÉ :

Dalles composées d'alvéoles de ciment à l'intérieur desquelles la végétation peut pousser. Ils ont une capacité de charge très importante.

PAVÉ PERMÉABLE :

Revêtement permettant à l'eau de s'infiltrer entre les pavés pour s'accumuler dans le granulat de l'infrastructure du pavage.

PAVILLON DE JARDIN :

Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel. Comprend les gloriettes et les gazebos.

PERIMÈTRE D'URBANISATION :

Partie du territoire prévue pour le cadre bâti de type urbain et son extension future. Il sert à distinguer les affectations urbaines des affectations rurales situées en zone agricole. Les périmètres d'urbanisation de la Municipalité de Chelsea sont identifiés et délimités au *Plan d'urbanisme*.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

PERRÉ :

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, constitué de pierres de champs ou de carrière excluant le galet.

PERRON :

Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

PERSONNE :

Toute personne physique ou morale.

PEUPEMENT :

Regroupement d'arbres de structure et de composition uniforme qui couvre un minimum de deux (2) hectares.

PIÈCE HABITABLE⁽³⁾ :

Partie intérieure d'un bâtiment, incluant le sous-sol, fermée, isolée thermiquement et pouvant être occupés durant toute l'année. N'est pas considéré une pièce habitable une cave.

PISCINE :

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, R.R.Q., c. S-3, r. 3, à l'exclusion des bains à remous ou cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Est exclus de la définition de piscine les bains thérapeutiques, bains giratoires et spas reliés à un établissement de service.

Une piscine est une construction au sens des présents règlements d'urbanisme et est assujettie aux dispositions de la section 4.4 du règlement 639-05.

PISCINE CREUSÉE :

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol (inclut les piscines semi-creusée).

PISCINE DÉMONTABLE :

Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

PISCINE HORS-TERRE :

Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

PISTE CYCLABLE :

Voir *Voie cyclable*.

PLAN DE LOTISSEMENT :

Plan préparé par un arpenteur-géomètre qui illustre une opération cadastrale de terrain(s) en lots et/ou en rues selon les dispositions du règlement de lotissement. (Voir aussi *LOTISSEMENT*).

PLAN DE ZONAGE :

Plan montrant la division du territoire en zones pour les fins de la réglementation d'urbanisme.

PLAN D'IMPLANTATION :

Plan démontrant un levé à jour incluant les constructions projetées et existantes, le cas échéant, ainsi que leur implantation respective. Les niveaux, distances, superficie, etc. doivent être indiqués.

PLANTATION À MATURITÉ :

Une plantation est dite à maturité lorsque les arbres qui la composent ont atteint leur plein développement.

PLATE-FORME DE CHARGEMENT :

Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

PLATE-FORME D'ACCÈS (À UNE PISCINE) :

Plate-forme surélevée, reliée à une piscine de plus de 0,45 mètre de hauteur, reliée ou non au bâtiment principal.

PORCHE :

Construction en saillie couverte et/ou fermée, donnant accès à un bâtiment. Si isolée et habitable l'hiver, fait partie intégrante du bâtiment.

PORTE-À-FAUX :

Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :

Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

POSTE D'ESSENCE :

Établissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence (carburant) pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes nécessaires au fonctionnement et à l'entretien courant des véhicules.

PRESCRIPTION FORESTIÈRE (OU SYLVICOLE) :

Série de traitements planifiés conçue pour modifier la structure d'un peuplement conforme aux objectifs d'aménagement dans une optique de développement durable.

PROFESSIONNEL :

Professionnel au sens du *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26.

PROJET INTÉGRÉ :

Projet comprenant plusieurs bâtiments principaux comprenant un ou plusieurs usages localisés en un seul emplacement en copropriété suivant un plan d'aménagement d'ensemble planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

PROPRIÉTAIRE :

Toute personne qui possède un immeuble à quelque titre que ce soit, y compris à titre d'usufruitier, d'occupant d'un immeuble grevé de substitution ou d'emphytéote, ou qui occupe une terre de la Couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location.

R

RAMPE DE MISE A L'EAU :

Installation publique ou privée permettant la mise à l'eau des embarcations de plaisance. Pour être implanté, ce type d'ouvrage doit être approuvé par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

RECONSTRUCTION :

Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démolie ou détruite. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, c'est-à-dire lorsqu'elle peut être considérée comme une nouvelle entité, est considérée comme une reconstruction. Est synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ».

RÉCRÉATION EXTENSIVE :

La récréation extensive consiste en la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant principalement à l'extérieur. Ces activités n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ni équipement lourd, alors que les bâtiments ne servent qu'à titre accessoire (sentiers pédestres, sentiers d'interprétation de la nature, pistes de ski de randonnée ou de raquette, etc.).

RÉCRÉATION INTENSIVE :

La récréation intensive consiste en la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant à l'extérieur ou à l'intérieur. Ces activités peuvent impliquer des infrastructures ou équipements lourds ainsi que des bâtiments rattachés à l'activité principale (golf, marina, salle de spectacles, etc.).

REDÉVELOPPEMENT :

Pour les fins de la contribution aux parcs et terrains de jeux ou au maintien d'un espace naturel, un redéveloppement signifie :

1. La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain faisant suite à la démolition d'un bâtiment principal ou de plusieurs bâtiments principaux et qui a pour effet d'augmenter la superficie totale de plancher d'au moins deux fois celle du ou des bâtiments principaux qui étaient présents avant la démolition. Sont exemptés de cette définition la construction, l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.
2. La construction d'un bâtiment principal sur un terrain qui est vacant depuis plus de trois (3) ans et qui a déjà été occupé par un bâtiment principal. Est exempté de cette définition la construction d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.

RÉFECTION :

Voir « rénovation ».

RÈGLEMENT D'URBANISME :

Tout règlement adopté par la Municipalité en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1.

REMBLAI :

Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

REMISAGE D'UN VÉHICULE :

Dépôt ou stationnement temporaire, à l'intérieur ou à l'extérieur, d'un véhicule utilisé par l'occupant d'une habitation ou utilisé par le personnel d'un établissement dans le cadre des activités courantes de cet établissement.

REMISE :

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

REMPACEMENT :

Voir « reconstruction ».

RÉNOVATION :

Toute transformation d'un bâtiment dans le but d'améliorer son apparence ou sa durabilité sans augmenter sa superficie d'implantation actuelle.

RÉPARATION :

Voir « rénovation ».

RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR :

Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec.

RESTAURATION RAPIDE OU COMMERCE DE RESTAURATION RAPIDE

Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour achat ou consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto (établissement de restauration à service restreint). Lorsque les aliments sont consommés sur place, ils sont servis majoritairement dans des contenants, emballages ou assiettes jetables. Ces établissements correspondent plus spécifiquement aux usages de la sous-classe d'usage C2-5 et doivent respecter les dispositions relatives à ces usages incluses la section 11.5.

REVÉGÉTALISATION DES RIVES :

Techniques visant à planter des espèces herbacées, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Étage qui n'est pas un sous-sol ou une cave et dont le dessus du plancher se trouve à au plus 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol après nivellement final.

RIVE :

Bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau et dont la largeur se mesure horizontalement, à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres.

RUE :

Tout chemin, route, rue, voie de circulation à l'usage des véhicules et autres formes de transport actifs, de propriété privée ou réservés ou acquis par la Municipalité pour l'usage du public et pour servir d'accès aux terrains qui y sont adjacents.

RUE COLLECTRICE :

Rue permettant de desservir un secteur composé de rues locales où le flux véhiculaire est généralement plus important qu'une rue locale.

RUE LOCALE :

Rue qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

RUELLE :

Voie d'accès secondaire, publique ou privée, à l'usage des terrains riverain déjà desservis par une voie publique.

RUE PRIVÉE :

Voie carrossable n'ayant pas été cédée à un gouvernement municipal ou provincial, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

RUE PUBLIQUE (OU CHEMIN PUBLIC) :

Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient à la Municipalité ou au ministère des Transports du Québec ou à la Commission de la capitale nationale.

S

SABLIÈRE, GRAVIÈRE :

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

SAILLIE :

Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

SENTIER :

De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo.

SENTIER POUR PIÉTONS :

Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

SERVICE AU VOLANT :

Service reçu sans quitter son véhicule automobile ou routier.

SERVICE ÉCOLOGIQUE :

Un bien ou un service nécessaire au bien-être et au développement de l'humanité qui sont le résultat d'une fonction écologique naturelle à laquelle est accordée une valeur (monétaire ou non).

SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE :

Services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., S-4.1.1.

SERRE DOMESTIQUE :

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Comprend les réseaux de services publics tels qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs équipements accessoires.

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ :

Un site patrimonial reconnu par le ministère de la Culture et des Communications ou spécifiquement identifié par une Municipalité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

SOMMET DES COLLINES :

Partie la plus haute d'une colline qui domine le paysage et qui est visible des chemins et des plans d'eau environnants. Un sommet comporte au moins une pente de plus de 30 %. Un sommet de colline est habituellement recouvert d'un sol mince très susceptible à l'érosion (pluie et vent).

SOUS-SOL :

Partie d'un bâtiment partiellement sous le niveau moyen du sol et dont plus de deux (2) mètres est situé au-dessus du niveau moyen du sol. Cette mesure correspond à une distance verticale entre le niveau moyen du sol et le dessus du plancher du rez-de-chaussée.

SPA :

Bassin à remous ou cuve thermique.

STATIONNEMENT HORS RUE :

Espace de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

STATIONNEMENT :

Un terrain ou une construction destiné(e) au stationnement d'automobiles incluant les allées d'accès aux cases de stationnement.

SUBDIVISION :

Opération cadastrale par laquelle on morcelle un lot en tout ou en partie suivant les dispositions de l'article 3043 du Code civil, afin de créer un lot additionnel respectant les dispositions du *Règlement de lotissement*.

SUPERFICIE AU SOL⁽³⁾:

Voir *SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT*

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :

Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

SUPERFICIE D'UN LOT :

Mesure de surface d'un lot comprise à l'intérieur de ses lignes latérales, avant et arrière.

SUPERFICIE HABITABLE :

Superficie de plancher d'un logement mesurée à partir de la face intérieure des murs pour toute partie de plancher dont la hauteur sous plafond mesure minimalement 2,1 mètres.

SUPERFICIE DE PLANCHER :

Superficie égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols, pour toute partie de plancher dont la hauteur sous plafond mesure minimalement 2,1 mètres. La superficie s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sont cependant exclus du calcul de la superficie une cave, les bâtiments accessoires attenants (garage), les cheminées, les fenêtres en saillie, les espaces non finis, les ouvertures dans le plancher avec vue sur le plancher inférieur et les espaces de stationnement en souterrain.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT (SUPERFICIE AU SOL)⁽³⁾:

Superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, corniches.

SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :

Superficie égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Est cependant exclu du calcul de la superficie une cave et les espaces de stationnement en souterrain.

SURFACE TERRIÈRE D'UN PEUPEMENT :

Somme des surfaces de la section transversale au DHP de l'ensemble des arbres sur un hectare, exprimée en mètre carré à l'hectare (m²/ha). Au sens du présent règlement, la surface terrière se mesure à l'aide d'un prisme de facteur 2. La surface terrière d'un peuplement est évaluée en faisant la moyenne de plusieurs points de prisme.

SURFACE TERRIÈRE D'UN ARBRE :

Superficie de la section transversale (découpe) de la tige d'un arbre mesuré au DHP.

SURFACE TERRIÈRE RÉSIDUELLE :

Après récolte d'un peuplement, surface terrière de l'ensemble des arbres sur pieds après coupe.

T

TALUS:

Terrain en pente d'une hauteur minimale de 5 mètres, dont l'inclinaison moyenne est de 27° (50 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14° (25 %) sur une distance horizontale supérieure à trois (3) m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols hétérogènes (till) ou sableux présents en totalité ou en partie dans le talus.

TAMBOUR :

Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisés en saison hivernale pour recouvrir les galeries et leurs accès au bâtiment.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

TERRAIN :

Espace de terre d'un seul tenant, appartenant à un seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise, formé d'un ou plusieurs lots ou parties de lots et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un (1) ou plusieurs actes enregistrés.

TERRAIN DE JEUX :

Terrain utilisé aux fins de, ou destiné, à la récréation, à la détente, au sport et ce, pour le public en général.

TERRAIN ENCLAVÉ :

Terrain dont l'ensemble des lignes qui en font sa délimitation n'est adjacente à aucune rue, chemin ou voie de circulation cadastrée.

TERRAIN RÉCEPTEUR :

Partie du terrain naturel destinée à recevoir un dispositif d'évacuation de réception ou de traitement des eaux usées.

TERRAIN RIVERAIN :

Terrain dont au moins une des limites de propriété est contiguë à la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

TERRASSE⁽³⁾ :

Surface extérieure, aménagée au sol, généralement constituée d'un plancher de bois, d'une dalle de béton coulée sur place ou de pavés ou dalles de béton. Une terrasse peut être entourée d'un garde-corps et peut être protégée par une toiture. Une terrasse peut communiquer avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et peut comporter un escalier extérieur. Elle est principalement destinée à la détente, aux bains de soleil ou à la consommation de nourriture et boissons à l'extérieur.

TERRASSE COMMERCIALE :

Terrasse utilisée en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ :

Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de rues, le triangle au sol formé par le prolongement des limites de l'emprise en joignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le présent règlement. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

TROTTOIR⁽³⁾ :

Passage surélevé établi pour la circulation des piétons, dont la surface est composée d'un matériel perméable ou imperméable. Les dalles de pierre espacées, dites aménagées en pas japonais, sont considérées un trottoir.

TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION :

Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

TOURELLE :

Tour de faible hauteur, attenante à un bâtiment principal, en encorbellement et composée d'un toit conique.

U

UNITÉ D'ÉLEVAGE :

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage, dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

USAGE :

La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

USAGE ACCESSOIRE :

Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal. Pour être considéré comme étant accessoire, l'usage est distinct de l'usage principal auquel il est subordonné. Un usage accessoire s'ajoute à un usage principal dans la mesure où il participe à la pleine jouissance de l'usage principal.

USAGE MIXTE :

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal par deux (2) usages principaux ou plus, dont l'un des usages est de l'habitation, selon les conditions définies au présent règlement.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

USAGE PRINCIPAL :

Fin première pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

USAGE SENSIBLE :

Les usages à vocation résidentielle, institutionnelle ou récréative.

USAGE SUPPLÉMENTAIRE⁽³⁾ :

Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction ou une partie de ceux-ci en plus d'un usage principal. Les opérations de l'usage supplémentaire et de l'usage principale sont exercées simultanément.

V

VALEUR ÉCOLOGIQUE

Valeur qualitative attribuée à une parcelle contenue dans un périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Chelsea et selon plusieurs critères définis à l'annexe D – Étude des valeurs écologiques des périmètres d'urbanisation Centre-village et Farm Point du règlement sur le Plan d'urbanisme de la Municipalité de Chelsea.

VÉHICULE AUTOMOBILE :

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE COMMERCIAL :

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE LOURD :

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VÉHICULE RÉCRÉATIF :

Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autre véhicule similaire. Sont également inclus les véhicules hors route tels que définis par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2, et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

VÉHICULE ROUTIER :

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

VENTE EXTÉRIEUR TEMPORAIRE POUR L'USAGE HABITATION (VENTE DE GARAGE) :

Vente temporaire organisée par l'occupant principal d'une habitation visant à vendre des biens usagers ou de seconde main.

VENTE EXTÉRIEURE TEMPORAIRE COMMERCIALE (VENTE DE TROTTOIR) :

Vente ponctuelle liée à un établissement de vente au détail et effectuée à l'extérieur, en avant de l'établissement. Les biens mis en vente lors de la vente-trottoir doivent être les mêmes que ceux normalement vendus par le commerce.

VÉRANDA :

Balcon recouvert et emmuré à l'extérieur d'un bâtiment. Chacun des murs doit être vitré ou ouvert sur une superficie de 60 % de la superficie totale de chacun des murs. Toute véranda doit respecter les marges prescrites.

VOIE DE CIRCULATION :

Tout endroit ou structure affectés à la circulation motorisée, publique ou privée, notamment une route, rue ou ruelle, un chemin, un réseau ferroviaire ainsi qu'une aire publique de stationnement.

VOIE CYCLABLE :

Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

W

WOONERF :

Rue sur laquelle les règles de circulation diffèrent des autres rues et où les aménagements permettent aux usagers, particulièrement les piétons, de circuler de façon sécuritaire.

Z

ZONE :

Identifiée au règlement de zonage, la zone constitue une portion de territoire de la Municipalité définie en fonction d'usages et de constructions présentant une certaine compatibilité.

ZONE AGRICOLE :

Territoire faisant partie de la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

ZONE À RISQUE D'ÉROSION :

Partie de territoire présentant une pente moyenne égale ou supérieure à 30%, habituellement composée d'un sol mince très exposé au phénomène d'érosion (pluie et vent) et qui se trouve, de manière non limitative, en bordure des principaux cours d'eau et dans les zones ayant un relief accidenté.

ZONE INONDABLE DE FAIBLE COURANT :

Espace qui correspond à la partie de la zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, associée à une crue de récurrence de 100 ans; est assimilé à une telle zone le territoire inondé.

ZONE INONDABLE DE GRAND COURANT :

Espace qui correspond à la partie de la zone inondable associée à une crue de récurrence de 20 ans; est assimilée à une telle zone, une zone inondable sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant.

ZONE INONDABLE :

La zone inondable est constituée de l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau associée à une crue de récurrence de 20 ou de 100 ans ou toute autre zone qui y est assimilée en vertu de l'article 4 du *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (chapitre Q-2, r. 0.1), dont les limites sont, en date du 25 mars 2021, précisées par les moyens suivants, selon le cas:

1. Une carte approuvée dans le cadre de la convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des zones inondables;
2. Une carte publiée par le gouvernement du Québec;
3. Une carte intégrée au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Collines-de-l'Outaouais (annexe 6 du présent règlement) ou à un règlement de contrôle intérimaire;
4. Les cotes de crue de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;

5. Les cotes de crue de récurrence 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
6. tout périmètre délimité sur une carte désignée à l'annexe 2 du décret n° 817-2019 du 12 juillet 2019, tel que modifié par le décret n° 1260-2019 du 18 décembre 2019 ainsi que les arrêtés de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation en date du 2 août 2019, du 23 août 2019, du 25 septembre 2019, du 23 décembre 2019 et du 12 janvier 2021, en y excluant les territoires visés à l'annexe 4 de ce décret n° 817-2019 du 12 juillet 2019.

S'il survient un conflit dans l'application des différents moyens mentionnés aux paragraphes 1° à 5° du deuxième alinéa, les limites d'une zone inondable sont établies selon le plus récent de ces moyens et, subsidiairement, selon la plus récente cote de crue.

SECTION 1.4: GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Article 1.4.1: Généralités

La grille des spécifications fait partie intégrante du présent règlement de zonage et prévoit les usages et normes applicables pour chacune des zones en plus de toute autre disposition du présent règlement, sauf les dispositions contraires autorisées.

La grille des spécifications s'interprète suivant les variantes d'aménagement permises dans une zone déterminée.

Les grilles des spécifications sont présentées à l'Annexe 2 du présent règlement.

Article 1.4.2: Structure de la grille des spécifications

1. La grille des spécifications comporte un « Numéro de zone » à l'égard de chaque zone, qui identifie par une lettre le groupe d'usages et par un chiffre le numéro de la zone concernée;
2. La section « Classes d'usages autorisées » indique les classes d'usages autorisées dans chaque zone, les usages spécifiquement permis et les usages spécifiquement exclus. Un code alphanumérique apparaissant à la section « Usages spécifiquement exclus » et « Usages spécifiquement permis » renvoie aux codes des classes d'usages définies au chapitre ayant trait à la classification des usages du présent règlement;
3. La section « Normes » détermine les normes d'implantation et les dimensions des bâtiments principaux à respecter pour chaque usage permis;
4. Les sections « Lotissement », « Rapport », « Notes » et « Amendements » regroupent des informations pouvant faciliter l'administration du présent règlement et de tout autre règlement en relation avec les règlements de zonage et de lotissement;
5. Une norme spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Lorsqu'une norme est présente dans la section « Notes », ceci signifie que cette norme s'applique.

Article 1.4.3: Interprétation générale de la grille

Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

1. À chaque zone du plan de zonage correspond une grille des spécifications qui fait partie intégrante du présent règlement;
2. Seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des spécifications dans une zone donnée ;
3. Un chiffre ou un nombre entre parenthèses qui suit un point (●) est le renvoi de référence indiquée dans une autre section de la grille des spécifications, notamment les sections « Usages spécifiquement permis », « Usages spécifiquement exclus » et « Notes ».

Article 1.4.4: Règles d'interprétation de la section « Classes d'usages autorisées »

La section « Classes d'usages autorisées » doit être interprétée selon les règles suivantes :

1. La section « Classes d'usages autorisées » indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par groupe, par classe ou par code d'usages. Les groupes, classes et codes d'usages sont définis au chapitre ayant trait à la classification des usages du présent règlement. Les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou, à défaut, selon leur sens usuel;
2. Un point (●) ou tout autre symbole similaire à la case d'un ou de plusieurs usages indique que ces usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus. L'absence de point (●) ou tout autre symbole similaire signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone.
3. La section « Usages spécifiquement permis » indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone selon le code de la sous-classe d'usage que lui attribue le présent règlement. Cela signifie que l'usage inclus dans la classe d'usage dans laquelle il est compris est spécifiquement autorisé. L'autorisation d'un usage spécifique vient prohiber les autres usages de la même classe;
4. La section « Usages spécifiquement exclus » indique les usages spécifiquement prohibés dans la zone selon le code de la sous-classe d'usage que lui attribue le présent règlement. Cela signifie que l'usage inclus dans la classe d'usage dans laquelle il est compris est spécifiquement prohibé, mais que les autres usages de la même classe sont toutefois permis.
5. Lorsqu'un point (●) est présent sur la même ligne que « Usage mixtes », cela implique la possibilité d'exercer l'usage en mode multiple avec des usages autre que l'habitation, conformément aux dispositions du présent règlement;

Article 1.4.5: Règles d'interprétation de la section « Normes »

La section « Normes » est divisée en cinq sous-sections : « Structure du bâtiment principal » et « Marges », « Hauteur du bâtiment », « Dimension du bâtiment » et « Nombre de logements par bâtiment ».

La sous-section « Structure du bâtiment principal » doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Lorsqu'un point (●) est présent sur la même ligne que la structure « Isolée », cela implique que le bâtiment principal doit être implanté en mode isolé;
2. Lorsqu'un point (●) est présent sur la même ligne que la structure « Jumelée », cela implique que le bâtiment principal doit être implanté en mode jumelé;
3. Lorsqu'un point (●) est présent sur la même ligne que la structure « En rangée », cela implique que le bâtiment principal doit être implanté en mode contigu.

La sous-section « Hauteur du bâtiment » doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. En étages : le premier chiffre indique la hauteur en étage que le bâtiment principal doit minimalement atteindre et le deuxième chiffre indique la hauteur maximale en étage que le bâtiment principal peut atteindre ;
2. En mètres : le premier chiffre indique la hauteur minimale en mètre que le bâtiment principal doit atteindre et le deuxième chiffre indique la hauteur maximale en mètre que le bâtiment principal peut atteindre.

La sous-section « Dimensions du bâtiment principal » doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Largeur du bâtiment principal : le chiffre indiqué à cette ligne correspond à la largeur minimale que le bâtiment principal doit respecter, exprimée en mètre;
2. La profondeur du bâtiment principal : le chiffre indiqué à cette ligne correspond à la profondeur minimale que le bâtiment principal doit respecter, exprimé en mètres;
3. Superficie d'implantation minimale et maximale : il s'agit de la superficie d'implantation au sol minimale que le bâtiment principal doit atteindre ou maximale. Cette superficie est exprimée en mètres carrés. La superficie minimale spécifiée est comptabilisée pour les pièces utilisées à des fins habitables.

La sous-section « Nombre de logements par bâtiment » identifie le nombre de logements maximal pouvant se retrouver à l'intérieur d'un même bâtiment. Cette disposition n'est applicable qu'aux classes d'usages résidentiels multifamiliale (H4) et habitation collective (H5).

La sous-section « Marges » indique les distances à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Les marges suivantes sont exprimées en mètres. Les règles d'interprétation sont les suivantes :

1. La marge avant : le premier chiffre indique la marge avant minimale et le deuxième chiffre indique la marge avant maximale;
2. Les marges latérales : le premier chiffre indique les marges latérales minimales et le deuxième chiffre indique le total minimal des marges latérales. Si un seul chiffre est inscrit, il s'agit des marges latérales minimales
3. La marge arrière minimale est indiquée en mètre;
4. En l'absence d'un chiffre ou d'un nombre, aucune marge n'est applicable.

Article 1.4.6: Règles d'interprétation de la section « Lotissement »

La section « Lotissement » regroupe les normes minimales de lotissement (superficie, largeur et profondeur du terrain) pour un terrain et font référence au *Règlement de lotissement*.

La section doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Les normes de lotissement sont déterminées en fonction de l'usage qu'occupe le terrain ou en fonction de l'usage qui y est projeté ainsi qu'en fonction du mode d'implantation du bâtiment principal;
2. Les normes indiquées à la grille des spécifications sont celles pour un terrain desservi situés à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, les normes applicables en l'espèce se retrouvent au *Règlement de lotissement*.

Article 1.4.7: Règles d'interprétation de la section « Rapports »

La section « Rapports » regroupe les dispositions particulières qui peuvent s'appliquer à un ou plusieurs usages. La section doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Le « C.E.S. » identifie le coefficient d'emprise au sol maximal, exprimé en pourcentage, pour le bâtiment principal selon les modalités établies au présent règlement ;
2. Un chiffre ou un nombre à la ligne « Espace naturel minimum » identifie le taux d'espace naturel minimal à conserver sur le terrain, exprimé en pourcentage, selon les modalités établies au présent règlement;

Article 1.4.8: Règles d'interprétation des sections « Notes », « Divers » et « Amendements »

Les sections « Notes », « Divers » et « Amendements » regroupent les informations suivantes :

1. Notes :

Un chiffre entre parenthèses placé vis-à-vis la case « Notes » correspond à une disposition particulière, exprimée à cette section de la grille. Cette disposition est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce. Elle peut également référer aux dispositions spécifiques d'un chapitre donné.

Une norme particulière peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des spécifications.

De plus, pour faciliter la référence à une norme générale particulièrement applicable dans une zone, celle-ci peut être indiquée à la grille des spécifications. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement applicable en l'espèce qui doit s'appliquer.

2. Divers :

Un point (•) dans une ou plusieurs lignes indique que la zone se situe dans un secteur assujéti en tout ou en partie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* indiqué par « P.I.I.A. », se situe dans un secteur en zone agricole permanente (LPTAA), à « risque d'inondation », à « risque de mouvement de terrain » ou dans une zone de contrainte sonore. L'absence de point (•) indique que la zone ne se situe dans aucun de ces secteurs. À noter qu'un terrain peut se situer en tout ou en partie à l'extérieur d'un tel secteur.

3. Amendements :

La grille des spécifications possède une section « Modifications » à l'égard de chaque zone qui indique le numéro, ainsi que la date du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

SECTION 1.5: PLAN DE ZONAGE

Article 1.5.1: Division du territoire

Dans le but de réglementer les usages qui sont permis sur son territoire, la Municipalité de Chelsea a procédé à la division de celui-ci en zones, chacune d'elles étant identifiée par un code alphanumérique correspondant sur le plan de zonage.

Article 1.5.2: Délimitation des zones

La délimitation, sur le plan de zonage, des zones est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont mesurées à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les limites des zones doivent coïncider avec les lignes suivantes :

1. L'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues et des voies piétonnières existantes ou projetées;
2. L'axe central des emprises des voies des chemins de fer;
3. L'axe central des cours d'eau;
4. L'axe central des emprises des servitudes des compagnies de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
5. Les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
6. Les limites de la municipalité;
7. L'axe de l'emprise d'un service public ;
8. Une limite d'un milieu naturel.

Toutes les zones ayant pour limites des rues projetées, telles qu'indiquées au plan s'il y a lieu, ont toujours pour limite ces rues même si la localisation de ces rues est modifiée lors de l'approbation du plan de subdivision.

Les éléments d'information compris dans le plan de zonage peuvent être corrigés ou mis à jour par le service de l'urbanisme sans que telles corrections ou mises à jour constituent un amendement au présent règlement.

Article 1.5.3: Identification des zones

Aux fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un code alphanumérique permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement et à la grille des spécifications

qui lui est attribuée. Les lettres utilisées pour l'identification des zones font référence à l'affectation dans laquelle la zone est incluse, conformément au *Règlement sur le Plan d'urbanisme*, soit :

AGV : Agricole viable

PAR : Parc

REC : Récréotouristique

RUR : Rurale

RUR-C : Rurale de consolidation

REF : Réserve foncière

MUL-RU : Multifonctionnelle

MIX-FP : Mixte dans le périmètre d'urbanisation Farm Point

MIX-CV : Mixte dans le périmètre d'urbanisation Centre-Village

RES-CV : Résidentielle au Centre-Village

PI-CV : Publique et institutionnelle au Centre-Village

Toute zone est identifiée par une lettre et un ou des chiffres, par exemple « RES-CV-3 » ou « RUR-9 ».



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 2. CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 2.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 2.1.1: Regroupement des usages

Pour les fins du présent règlement, les groupes d'usages sont identifiés par une ou des lettres faisant référence au groupe d'usages visé :

1. Habitation (H);
2. Commerce (C);
3. Industrie (I);
4. Récréatif (R)
5. Conservation (Co);
6. Agriculture (A);
7. Public et communautaire (P).

Sauf pour le groupe d'usages « Habitation (H) » qui ne sont divisés qu'en classes, les groupes sont scindés en classes et sous-classes, afin de faciliter la gestion des usages autorisés par zone. Les classes et les sous-classes sont identifiés de la manière suivante :

1. Classe : par une lettre suivie d'un chiffre référant à la classe d'usages;
2. Sous-classe : un ou deux chiffres référant à la sous-classe d'usages séparé de la classe d'usage par un tiret.

En cas de contradiction entre la sous-classe d'usage et la description, la description de l'usage prévaut.

Le fait d'attribuer un usage à une classe ou une sous-classe donnée l'exclut automatiquement de tout autre classe ou groupe, c'est-à-dire :

1. Ne sont permis dans une zone que les usages qui y sont expressément autorisés;
2. Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins d'y être expressément autorisé;
3. En l'absence d'un usage spécifiquement défini dans un groupe, une classe ou une sous-classe, le fonctionnaire désigné recherche la sous-classe d'usage s'apparentant le plus à l'usage souhaité (usage similaire par ses caractéristiques, sa nature, ses activités et ses impacts).

Article 2.1.2: Usage principal

Les usages permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone inscrite à la grille des spécifications et tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

Tous les usages qui s'inscrivent dans les normes établies pour une occupation donnée font partie de cette occupation.

Sauf exception indiquée au présent règlement, un seul usage principal est permis par lot. Cette disposition ne s'applique pas pour les terrains accueillant des usages agricoles.

Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé satisfait aux conditions d'éligibilité de l'occupation visée.

Article 2.1.3: Usage multiple

Un immeuble peut être utilisé à plusieurs fins distinctes, en autant que les usages proposés ou effectués soient autorisés règlement de zonage sur le lot où l'immeuble est localisé.

Article 2.1.4: Usage mixte

Nonobstant l'article 1.5.2, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages mixtes :

1. Un usage mixte n'est autorisé que lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications;
2. Un bâtiment principal peut contenir 2 usages principaux ou plus, dont au moins 1 usage du groupe habitation (H). Le nombre de logements est fixé à la grille des spécifications;
3. Malgré la grille de spécifications, pour les fins d'interprétation des grilles tous usages résidentiels aménagés en mixité avec un usage commercial, dont les commerces en mixité avec 3 logements ou moins, sont considérés un usage multifamilial et les normes applicables aux usages multifamiliales s'appliquent. »
4. Seuls les usages commerciaux des classes C1 et C2 sont autorisés en mixité avec un usage résidentiel et ils doivent être autorisés à la grille des spécifications pour être aménagés à l'intérieur des bâtiments comportant des logements aux étages;
5. Les usages des classes d'usage C1 et C2 doivent être localisés au niveau du rez-de-chaussée. Ils sont exceptionnellement autorisés au deuxième étage s'il s'agit du prolongement du commerce existant au rez-de-chaussée;
6. Les bâtiments face au chemin d'Old Chelsea ou la route 105 dans les zones MIX1-CV-2, MIX1-CV-3, MIX1-CV-4, MIX1-CV-5 et MIX2-CV-4 doivent être entièrement commerciaux ou en mixité avec un usage commercial, public ou institutionnel. Les locaux au rez-de-chaussée face au chemin et la route doivent être occupés par un usage commercial, public ou institutionnel.

7. Les sous-classes d'usage C1-6, C1-7, C1-10 et C2-1 peuvent se situer aux niveaux supérieurs sans toutefois être situés au-dessus d'un logement;
8. Dans un bâtiment mixte, les logements doivent être accessibles par une entrée distincte.

Article 2.1.5: Usages autorisés sur l'ensemble du territoire

Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans toutes les zones sans aucune norme minimale relative aux dimensions des bâtiments, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

1. Les parcs, terrains de jeux, espaces verts, belvédères et sites d'observation de la nature, sentiers, voies cyclables et autres usages similaires sous l'autorité d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil), les équipements sportifs extérieurs (soccer, baseball, etc.) et les espaces de stationnement publics;
2. Les lignes de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de téléphone et de câblodistribution, incluant les puits, prises et sources d'eau, les réservoirs d'eau, les postes ou station de surpression, les stations et postes de pompage ou de mesurage. Sont également inclus les équipements électriques nécessaires aux réseaux souterrains (transformateurs sur socle, armoires de sectionnement, etc.);
3. Les boîtes postales communautaires, les bornes pour la recharge de véhicules électriques et les bornes Wi-Fi, sous l'autorité d'un organisme public;
4. Les abris publics sous l'autorité d'un organisme public;
5. Les bassins d'épuration et les stations d'épuration.

SECTION 2.2: CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX

Article 2.2.1: Groupe d'usage « Habitation (H) »

Les classes d'usage du groupe « Habitation (H) » sont les suivantes (l'usage doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal) :

1. « H1 » - **Habitation unifamiliale**, soit un bâtiment résidentiel d'un seul logement principal sur un même terrain., excluant les maisons mobiles;
2. « H2 » - **Habitation bifamiliale**, soit un bâtiment résidentiel de deux logements principaux superposés ou juxtaposés sur un même terrain;
3. « H3 » - **Habitation trifamiliale**, soit un bâtiment résidentiel de trois logements principaux superposés ou juxtaposés sur un même terrain;
4. « H4 » - **Habitation multifamiliale**, soit un bâtiment résidentiel de quatre logements principaux et plus sur un même terrain, superposés ou juxtaposés sur un même terrain. Le nombre maximum de logements que peut comporter un bâtiment est indiqué à la grille des spécifications correspondante;
5. « H5 » - **Habitation collective**, composées majoritairement de chambres à coucher, de logements d'une chambre à coucher, ou d'un ensemble de chambres à coucher aménagées en forme de grappe autour d'espaces de vie partagées (cuisine, salon, salle à manger) et dont un minimum de 10% de l'espace est destiné à l'usage exclusif des résidents (aire de repos, aire de récréation, préparation et consommation de repas sur place). Sont notamment inclus dans cette classe d'usage, les résidences privées pour personnes âgées, les résidences étudiantes et les centres d'hébergement qui ne relèvent pas des services publics ou gouvernementaux. Lorsque les habitations collectives sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment est indiqué à la grille des spécifications. Le nombre maximum de chambres à coucher que peut comporter un même bâtiment est trente-deux (32);
6. « H6 » - **Maison mobile**. Comprend les habitations maisons mobiles ne contenant qu'un seul logement.

Article 2.2.2: Groupe d'usage « Commerce (C) »

Le groupe d'usage « Commerce (C) » réunit cinq classes d'usages apparentés par leur nature, l'occupation du terrain, l'édification et l'occupation du bâtiment ainsi que leurs nuisances sur les milieux habités environnant. Les classes d'usage du groupe « Commerce (C) » sont les suivantes :

1. « C1 » - **Commerce de vente au détail et service à nuisance faible**, regroupe les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et semi-courants de la population. Ces usages sont réalisés à l'intérieur du bâtiment principal.

Tableau 2 - Classe « C1 » - Commerce de vente au détail et service à nuisance faible

Sous-classe d'usage	Usages inclus
C1-1	Commerces d'appoint tels qu'un « débit de tabac » ou un « dépanneur ». Les activités de restauration avec service au comptoir sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 25% de la superficie de plancher.
C1-2	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, vins et spiritueux. Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 50% de la superficie de plancher. Les activités de restauration avec service aux tables ou au comptoir sont autorisées.
C1-3	Magasins de produits spécialisés : vêtement, chaussures, papeterie, article de bureau, librairie, boutique de décoration, boutique de tissus, boutique de petits animaux, disquaire, bijouterie, pharmacie, fleuriste, boutique de cadeaux, service de vente par catalogue.
C1-4	Commerces de services récréotouristiques et de vente d'équipements et d'accessoires de sport et de location d'équipements de récréotourisme.
C1-5	Magasins de services spécialisés : buanderie, salon de coiffure, d'esthétique ou soins pour le corps, studio de bronzage, studio de photographie, encadrement, agence de voyages, service de location de costumes, traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir).
C1-6	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C1-7	Bureaux et services professionnels : bureaux professionnels, de services et de gestion des affaires, espace de travail partagé, centre professionnel.
C1-8	Les aires de bureaux partagées et lieux apparentés. À titre accessoire, les cafés, les restaurants, bars, salles de réunion et boutiques d'articles spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisés pourvu qu'ils n'occupent pas plus de 25% de la superficie de plancher.
C1-9	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tel que : musique, danse, d'arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, yoga, artisanat, école de conduite.

Sous-classe d'usage	Usages inclus
C1-10	Services médicaux et soins de santé : bureaux de professionnels de la santé, clinique médicale, massothérapie, physiothérapie et apparentés.
C1-11	Cliniques vétérinaires pour petits animaux domestiques, services de toilettage.

2. « **C2** » - **Commerce de vente au détail et service à nuisance modérée**, inclue les commerces offrant les biens et services dont l'usage principal peut être réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment principal. Les établissements peuvent ponctuellement représenter une source de nuisance pour les quartiers résidentiels environnant, en raison d'une capacité d'accueil plus importante et la possibilité d'aménager des aires de service à l'extérieur. L'entreposage et l'étalage extérieur ne peuvent être autorisés qu'aux conditions du présent règlement.

Tableau 3 – Classe « C2 » - Commerce de vente au détail et service à nuisance modérée

Sous-classe d'usage	Usages inclus
C2-1	Boutiques et ateliers spécialisés : atelier de couture, nettoyeur, teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, réparateur de radios, téléviseurs et autres petits appareils ménagers ou électroniques.
C2-2	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.
C2-3	Magasins à rayons, vente de produits divers.
C2-4	Établissements où la principale activité est le service de repas et de boissons (alcoolisées ou non) pour consommation sur place, tels que les restaurants, les cafés, les bistros, les microbrasseries et les microdistilleries (établissement de restauration à service complet).
C2-5	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour achat ou consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto (établissement de restauration à service restreint).
C2-6	Crèmeries, bars laitiers et confiseries.
C2-7	Studios et ateliers d'artistes ou d'artisans, galeries d'art et d'artisanat, lieux de confection et de vente d'art et d'artisanat, magasins d'antiquités.
C2-8	Imprimeries et centres de reproduction (uniquement vente et service au détail).
C2-9 ⁽³⁾	Établissements d'hébergement légers de type gîte touristique, résidence de tourisme, établissement d'hébergement touristique jeunesse, hôtels, motels ou chalet en location de 10 chambres et moins.

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Sous-classe d'usage	Usages inclus
	Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bars, boutiques spécialisées, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C2-10	Établissements de camping nature d'hébergement touristique alternatif tels que les refuges sans service, yourtes, camping rustique ou prêt-à-camper, abri sommaire en milieu boisé. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bars, boutiques spécialisées, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.

Le nombre maximal d'établissements de résidences principales autorisées ou de résidences du tourisme autorisées par zone est de deux (2).

3. « **C3** » - **Commerce artériel et de service à nuisance importante**, comprend les commerces de vente et de services, ainsi que les établissements de divertissement, dont l'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'impact sur le voisinage est jugé important en raison d'une capacité d'accueil élevée générant une circulation importante, la possibilité d'implanter certaines activités à l'extérieur et la possibilité d'accueillir des clients en période nocturne.

Tableau 4 - Classe « C3 » - Commerce artériel et de service à nuisance importante

Sous-classe d'usage	Usages inclus
C3-1	Établissements, de moins de deux cents cinquante (250) sièges, où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées, et où le service de restaurant ou de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire.
C3-2	Salle polyvalente de réception d'événements ponctuels et réguliers.
C3-3	Commerces de récréation intérieure ou extérieure tels que les centres de conditionnement physique, arénas, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard.
C3-4	Établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons (alcoolisée ou non), tels que les bars et les discothèques.
C3-5	Centres de rénovation et quincailleries, avec ou sans cours à matériaux.
C3-7	Commerces de vente de piscines, spas ou remises.
C3-8	Centres de jardin, établissement d'aménagement et décoration extérieur.
C3-9	Salons funéraires, crématoriums et columbariums.

C3-10	Commerces de vente de monuments funéraires et de pierres tombales.
C3-11	Établissements spécialisés dans la vente de matériaux de construction, d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques.
C3-12	Services de vente et de location de petits ou gros outils.
C3-13	Marchés aux puces, brocantes et ventes aux enchères ou à l'encan de produits neufs ou usagés.
C3-14 ⁽³⁾	Établissements hôteliers de 10 à 25 chambres, tels que les établissements hôtels, motels, auberges, établissement d'hébergement touristique jeunesse, regroupement en projet intégré de chalets en locations. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : buanderie, restaurant, bars, boutiques spécialisées, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C3-15 ⁽³⁾	Établissements hôteliers d'envergure de plus de 25 chambres, tels que les hôtels, complexes hôteliers, copropriétés hôtelières, auberge, établissement d'hébergement touristique jeunesse, hébergement en projet intégré et leurs usages complémentaires. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : buanderie, restaurant, bars, boutiques spécialisées, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C3-16	Établissements d'hébergements d'envergure de camping nature d'hébergement touristique alternatif incluant des sites permettant d'accueillir des véhicules motorisés saisonniers avec un point d'eau pour déverser les eaux usées des toilettes. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : buanderie, restaurant, bars, boutiques spécialisées, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.

4. « C4 » Commerce artériel et de service à nuisance très importante, cette classe d'usages comprend les usages dont l'activité principale est la vente directement au particulier de produits pétroliers, d'essence ou d'huiles ainsi que les services de réparation et d'entretien automobile. Cette classe d'usage peut permettre la vente au détail de produits de l'alimentation de type « dépanneur ». L'impact de ces activités est jugé très important en raison de la possible émanation de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration perceptible à l'extérieur du bâtiment et la génération de bruits plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant.

Tableau 5 – Classe « C4 » - Commerce artériel et de service à nuisance très importante

Sous-classe d'usage	Usages inclus
---------------------	---------------

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

C4-1	Établissements de vente au détail ou de location de roulettes, caravanes, motorisées, bateaux ou autres véhicules récréatifs, neufs ou usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C4-2	Établissements de vente au détail ou de location de machinerie lourde ou de matériel de chantier, incluant les camions remorque et les véhicules lourds où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C4-3	Établissements de vente au détail de véhicules automobiles neufs où les activités de location de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente.
C4-4	Établissements de vente au détail de véhicules automobiles usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C4-5	Établissements de location de véhicules automobiles et de petits camions et remorques.
C4-6	Établissements de vente de pièces et accessoires d'automobiles neufs, avec ou sans installation.
C4-7	Établissements de mécanique, de réparation et d'esthétique automobile.
C4-8	Établissements de vente aux enchères ou à l'encan de véhicules automobiles usagés.
C4-9	Établissements de transport de personnes, incluant les activités de location de véhicules, de réparation et de mécanique ainsi que le stationnement de véhicules.
C4-11	Station-service, station d'essence, avec ou sans dépanneur, service de restauration au comptoir uniquement, service de réparation automobile, service de lave-auto.

5. « **C5** » **Commerce de gros, spécialisé et manufacturier**, comprend les bureaux de services associés à l'aménagement, la construction, le paysagement et l'entretien des bâtiments. Cette classe inclue également les établissements comme les laboratoires et centre de recherche lesquels opèrent des activités reliées aux fonctions para-industrielles. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal.

Tableau 6 - Classe « C5 » - Commerces de gros, spécialisés et manufacturiers

Sous-classe d'usage	Usages inclus
C5-1	Bureaux et services d'entrepreneurs, plombiers, électriciens, paysagement, etc. incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C5-2	Vente au détail de maisons et chalets préfabriqués.
C5-3	Bureaux et services d'excavateurs, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.

C5-4	Bureaux et services de camionneurs artisans, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C5-5	Activités d'entreposage de matériaux de construction et autres matériaux divers (en vrac ou non).
C5-6	Ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure ou d'électricité.
C5-7	Fabrication et vente de maisons mobiles ou maisons préfabriqués.
C5-8	Entrepôts polyvalents destinés à la location.
C5-9	Stationnement de véhicules lourds.
C5-10	Service de transport collectif public ou privé (taxi, autobus, navette et apparentés).
C5-11	Centres de recherche et de développement, laboratoires spécialisés.

6. « **C6** » **Établissement à compatibilité restreinte**, comprend les établissements commerciaux ayant trait à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service qui peuvent générer des impacts négatifs sur les activités avoisinantes, notamment par rapport aux usages du groupe « Habitation ». Les nuisances peuvent différer de la simple émanation de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration perceptible à l'extérieur du bâtiment.

Tableau 7 - Classe « C6 » - Établissements à compatibilité restreinte

C6-1	Bar, brasserie, discothèque et autre établissement similaire avec présentation de spectacle à caractère sexuel ou érotique.
C6-2	Établissement de restauration avec présentation de spectacle à caractère sexuel ou érotique.
C6-3	Autres commerces où sont exploités, de façon partielle ou intégrale, l'érotisme et la nudité de personnes.
C6-4	Commerce dont la principale activité est la vente ou location de film érotique.
C6-5	Cinéma projetant des films érotiques.
C6-6	Vente au détail ou location de biens de nature érotique ou sexuelle.

Article 2.2.3: Groupe d'usage « Industrie (I) »

Les classes d'usage du groupe « Industrie (I) » sont les suivantes :

1. « **I1** » - **Industrie à nuisance faible**, ce groupe comprend les entreprises manufacturières, les usines, les ateliers, les chantiers et les entrepôts.

Les opérations effectuées consistent à l'assemblage, la fabrication et la transformation d'un produit quelconque de même que les établissements d'entreposage engendrant peu ou pas d'inconvénients pour le voisinage.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Tableau 8 - Classe « I1 » - Industrie à nuisance faible

Sous-classe d'usage	Usages inclus
I1-1	Industrie du matériel électronique ménager, matériel informatique, machine pour bureaux, magasins, commerces et usage personnel, appareils d'éclairage.
I1-2	Industrie du meuble et d'articles d'ameublement.
I1-3	Industrie de la préparation des fruits et légumes, produits alimentaires, boissons.
I1-4	Industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.
I1-5	Industrie d'article de sport et de jouets.
I1-6	Industrie de boîtes en carton et de sacs en papier, emballage, conditionnement, produits en plastique.
I1-7	Industrie de l'impression, édition et industries connexes.

2. « I2 » **Industrie à nuisance importante**, comprends les établissements industriels générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière, des éclats de lumière, vibrations, etc. et nécessitant des espaces extérieurs d'entreposage. L'usage principal est généralement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente de gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Tableau 9 - Classe « I2 » - Industrie à nuisance importante

Sous-classe d'usage	Usages inclus
I2-1	Industrie de transformation de matière première minérale (sable, gravier, minéraux, etc.), végétale (ressource ligneuse, plantes, résidus forestiers, etc.), métallurgique.
I2-2	Cimetière d'automobiles, cour de ferraille, entreposage de ferraille.
I2-3	Industrie de récupération et triage de déchets inertes (papier, plastique, verre, métaux, objet électronique, etc.).

I2-4	Industrie liée aux produits agricoles tel que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles provenant de l'exploitation du producteur ou accessoirement de celle d'autres producteurs.
-------------	---

3. « **I3** » **Industrie extractive**, comprends Les types d'usages compris dans la classe « industrie extractive (I-4) » sont ceux énumérés dans le tableau suivant ainsi que les types d'usages ciblant l'exploitation des ressources naturelles. Ces usages sont susceptibles de générer des nuisances importantes justifiant des mesures de protection de l'environnement, la possible émanation de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration et la génération de bruits plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant.

Cette classe comprend, à titre non limitatif, les types d'usages suivants :

Tableau 10 - Classe « I3 » - Industrie extractive

Sous-classe d'usage	Usages inclus
I3-1	Exploitation forestière et services connexes.
I3-2	Carrière, sablière, gravière, extraction du minerai et services connexes
I3-3	Exploitation minière et services connexes.

Article 2.2.4: Groupe d'usage « Récréatif (R) »

Ce groupe d'usage comprend notamment des types d'usages qui répondent aux besoins d'une clientèle locale et régionale en matière de récréation, de culture, de sport et de loisir, et qui sont exercés sur des terrains de tenure publique ou privée. Les classes d'usage du groupe récréatif sont les suivantes :

1. « **R1** » - **Récréatif extensif**, comprend les usages et activités récréatifs extensifs de nature publique ou privée, soit :

Tableau 11 – Classe « R1 » - Récréatif extensif

Sous-classe d'usage	Usages inclus
R1-1	Randonnée pédestre, cyclable, ski de fond, raquette, vélo, équestre, sentier d'interprétation, piste multifonctionnelle. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre des bâtiments de services à la clientèle (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil et refuge).
R1-2	Parcours d'hébertisme, tour d'observation, passerelle, aménagement de point de vue.
R1-3	Aire de détente, aire de pique-nique, aire de jeux libre.

R1-4	Autres activités sportives et extérieures qui nécessitent de grands espaces non construits et des aménagements sommaires.
-------------	---

2. « **R2** » - **Récréatif intensif**, inclus les usages et activités récréatifs intensifs de nature publique ou privée, soit :

Tableau 12 - Classe « R2 » - Récréatif intensif

Sous-classe d'usage	Usages inclus
R2-1	Centre de ski alpin, ski de fonds, glissades et sports d'hiver. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R2-2	Centre de récréation de plein air quatre saisons, base de plein air, centre de vacances, camps de vacances. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R2-3	Terrain de golf et les terrains d'exercice de golf. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et service de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
R2-4	Mini-golfs (intérieur ou extérieur).
R2-5	Pourvoirie, clubs de chasse et pêche, services connexes à la pêche.
R2-6	Centre sportif, aréna, gymnase, club de tennis intérieur, piscine intérieure.
R2-7	Plateau sportif, terrain de jeux.
R2-8	Parc aquatique, plage, pataugeoire, piscine extérieure.
R2-9	Centre équestre.
R2-10	Marina, port de plaisance, club de navigation, quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers), rampe d'accès et stationnement.
R2-11	Piste de course, piste de karting, go-kart, piste de motoneiges, pistes de véhicules tout-terrains (VTT), champs de tir, paintball.

Article 2.2.5: Groupe d'usage « Conservation (Co) »

Ce groupe vise la protection de certains milieux naturels répertoriés sur le territoire. En raison de la fragilité du milieu naturel et des écosystèmes, ces terrains doivent être protégés ou mis en valeur à des fins de préservation et d'interprétation. Les activités autorisées doivent se limiter à la protection, à l'observation et à l'interprétation de la nature.

1. « Co1 » - **Conservation des milieux naturels**, Les usages compris dans cette sous-classe sont énumérés dans le tableau suivant :

Tableau 13 - Classe « Co1 » - Conservation des milieux naturels

Sous-classe d'usage	Usages inclus
Co1-1	Les activités et ouvrages reliés à la conservation et à la mise en valeur des milieux naturels.
Co1-2	Sentiers récréatifs linéaires non motorisés, espaces de détente.
Co1-3	Centre d'interprétation de la nature.
Co1-4	Réserve pour la protection de la flore et de la faune.

2. « Co2 » - **Conservation des paysages champêtres**, cette sous-classe d'usages vise à préserver des espaces ouverts à l'intérieur du territoire nommé « La Vallée du Ruisseau Meech ». Ces espaces ouverts sont une caractéristique visuelle d'importance pour la Vallée et leur protection à long terme demeure une priorité.

Tableau 14 - Classe « Co2 » - Conservation des paysages champêtres

Sous-classe d'usage	Usages inclus
Co2-1	Activités de pâturage.
Co2-2	Coupe du foin.
Co2-3	Sentiers récréatifs linéaires non motorisés, espaces de détente.
Co2-4	Centre d'interprétation de la nature.
Co2-5	Réserve pour la protection de la flore et de la faune.

Article 2.2.6: Groupe d'usage « Agriculture (A) »

Le groupe d'usage « Agriculture (A) » ne contient qu'une seule classe d'usage « A1 » - Agriculture. Ce groupe inclut les activités agricoles suivantes :

1. « **A1** » - **Agriculture**, cette classe d'usages comprend les sous-classes d'usages intégrant les usages reliés à la culture maraîchère et l'élevage d'animaux, tel que définis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*. Cela inclut aussi le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Tableau 15 - Classe « A1 » - Agricole

Sous-classe d'usage	Usages inclus
A1-1	Élevage d'animaux.
A1-2	Érablière.
A1-3	Étalage pour la vente de produits cultivés sur place.
A1-4	Ferme agricole.
A1-5	Ferme avec exploitation forestière.
A1-6	Ferme de culture (commerciale) de fruits et légumes, de grains et de fourrage.
A1-7	Ferme d'élevage mixte.
A1-8	Ferme de spécialités horticoles, pépinière et serre commerciale.
A1-9	Ferme d'institution, ferme expérimentale et universitaire.
A1-10	Ferme laitière.

Article 2.2.7: Groupe d'usage « Public et communautaire (P) »

Les classes d'usage du groupe « public et communautaire (P) » comprennent les établissements hébergeant les bâtiments publics, parapublics et privés, affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratifs et les activités communautaires:

1. « **P1** » - **Public et institutionnel**, les usages et services municipaux, gouvernementaux et publics suivants :

Tableau 16 - Classe « P1 » - Public et institutionnel

Sous-classe d'usage	Usages inclus
---------------------	---------------

P1-1	Administration municipale, voirie et travaux publics, bibliothèque, services de sécurité publique (police, pompier) et autres bâtiments municipaux.
P1-2	Services gouvernementaux et paragouvernementaux.
P1-3	École maternelle, école secondaire et primaire, cegep, établissement d'enseignement et centre de formation, centre de formation professionnel
P1-4	Établissement de santé et de services sociaux, centre local de services communautaires, centre hospitalier, hôpitaux, centre de protection de l'enfance et la jeunesse, centre d'hébergement et de soins de longue durée (public ou privé), centre de réadaptation et centre d'accueil.
P1-5	Centre de la petite enfance, garderie, halte-garderie, service de garde, conformément à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance</i> , L.R.Q., c. S-4.1.1.
P1-6	Organisme communautaire, service social, activité culturelle.
P1-7	Établissement destiné aux cultes, religions ou funérailles, cimetière, mausolée, salon funéraire, crématorium.
P1-8	Stationnements publics, transport collectif (infrastructure), assiette d'autoroute.

2. « P2 » - **Utilité publique**, les usages suivants reliés aux services d'utilité publique :

Tableau 17 - Classe « P2 » - Utilité publique

Sous-classe d'usage	Usages inclus
P2-1	Infrastructure de transport électrique, de gaz ou autre service public, incluant les réseaux d'aqueduc, d'égout ou des deux incluant les bâtiments reliés à leur bon fonctionnement
P2-2	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.
P2-3	Infrastructures reliées au réseau de transport terrestre incluant les autoroutes et les autres voies de circulation ne relevant pas de la responsabilité de la Municipalité de Chelsea
P2-4	Station de traitement des eaux ou des boues de fosses septiques, station de filtration, station et étang d'épuration des eaux usées.
P2-5	Activités de recyclage et de transformation des déchets, station de compostage.
P2-6	Site de dépôt de matériaux et de gestion des neiges usées.
P2-7	Centre de récupération écologique des déchets, écocentre.

3. « P3 » - **Parcs et espaces verts**, comprend les usages reliés aux parcs et espaces verts sous la responsabilité de la Municipalité et aux centres d'accueil touristiques:

Tableau 18 - Classe « P3 » - Parcs et espaces verts

Sous-classe d'usage	Usages inclus
P3-1	Parc, parc naturel, espace vert, place publique, aire de jeux.
P3-2	Centre d'accueil touristique, kiosque d'information.

SECTION 2.3: DISPOSITION GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES SUPPLÉMENTAIRES

Article 2.3.1: Objectifs de l'autorisation d'usages supplémentaires

L'autorisation d'implantation d'usages supplémentaires se fait de façon à pouvoir rejoindre deux objectifs principaux :

1. Permettre aux résidents d'utiliser davantage leur résidence comme lieu de travail, tout en conservant la quiétude des secteurs résidentiels;
2. Permettre de réduire l'utilisation de l'automobile pour se rendre au lieu de travail ou pour la consommation d'un bien ou d'un service.

Article 2.3.2: Règle d'interprétation

Les types d'usages supplémentaires s'appliquent seulement à certains groupes d'usages permis dans ce règlement. La présente section vise à édicter les conditions d'implantation et d'exercice des usages supplémentaires.

En tout temps, un usage supplémentaire ne doit pas constituer une nuisance pour le voisinage en raison du bruit, des odeurs, de la poussière, de la fumée, de la lumière, des vibrations et de la circulation ou représenter un danger pour les résidents du voisinage.

Un usage supplémentaire exploitant l'érotisme est interdit sur l'ensemble du territoire.

L'autorisation d'un usage principal implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement supplémentaires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

SECTION 2.4: CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRES À UN USAGE HABITATION

Article 2.4.1: Règle d'interprétation

La présente section vise à autoriser les usages supplémentaires liés à un usage principal habitation et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

Article 2.4.2: Activité professionnelle à domicile

Les activités professionnelles à domicile autorisées dans les habitations unifamiliales (H1) isolées sont les suivants :

1. Les services et bureaux de professionnels au sens du Code des professions (c. C-26) ;
2. Les services et bureaux de gestion des affaires, administration et assurance ;
3. Les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les micro-entreprises de services ;
4. Les services de santé, tels les cabinets de psychologie, les cabinets de physiothérapeutes, de chiropraticiens, d'acupuncteurs, de massothérapeutes ;
5. Les ressources de type familial et de service de garde en milieu familial ;
6. Les ressources intermédiaires, telles que définies par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, sauf dans les maisons mobiles ou modulaires ;
7. Les ateliers de couture ;
8. Les salons de coiffure, de beauté et de soins personnels ;
9. La préparation de mets et de plats cuisinés ;
10. Les cours et écoles privés, telles les écoles de musique, de danse ou de langues, sauf dans les maisons mobiles ou modulaires.

Les activités professionnelles à domicile autorisées dans les habitations bifamiliales (H2), trifamiliales (H3) isolées sont les suivants :

1. Les services et bureaux de professionnels au sens du Code des professions (c. C-26) ;
2. Les services et bureaux de gestion des affaires, administration et assurance ;
3. Les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les micro-entreprises de services.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Deux usages supplémentaires de type activité professionnelle à domicile sont autorisés par terrain ;
2. Chaque activité professionnelle à domicile peut être exercée à l'intérieur du bâtiment principal ou un bâtiment accessoire aménagé conformément aux dispositions du présent règlement ;
3. Chaque activité professionnelle doit être exercée par l'occupant principal ou le locataire principal de l'habitation et une (1) seule personne supplémentaire qui n'est ni l'occupant, ni locataire principal de l'habitation ;
4. Chaque activité professionnelle à domicile ne peut occuper une superficie de plancher excédant 40 mètres carrés ;
5. Lorsqu'une activité professionnelle à domicile est exercée à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, elle peut occuper 100% de la superficie du bâtiment. L'occupation d'un bâtiment accessoire ne doit pas réduire le nombre de cases de stationnement exigées par le présent règlement ;
6. L'étalage et l'entreposage extérieurs liés à une activité professionnelle sont prohibés ;
7. Aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture des bâtiments ne doit être visible de l'extérieur ;
8. L'exercice de l'usage supplémentaire ne doit pas nécessiter l'utilisation de moteur à essence et aucun bruit, ni source de pollution diverse (odeur, fumée, vibrations, éclats lumineux, etc.) ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain où l'usage supplémentaire est exercé ;
9. Les activités de vente au détail ou vente sur place sont interdites ;
10. Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque en bois d'au plus 0,19 mètre carré posée sur le bâtiment ou une enseigne non lumineuse sur poteau implantée dans la cour avant d'au plus 0,19 mètre carré et n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur. La superficie maximale pour une enseigne située sur un terrain adjacent à la Route 105 est portée à 0.75 mètre carré ;
11. L'éclairage de la plaque d'identification est autorisé uniquement avec un flux de lumière orienté du haut vers le bas et vers la plaque. L'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes. L'alimentation électrique de la source d'éclairage doit être camouflée.

Article 2.4.3: Activités commerciales artisanales

Les activités commerciales artisanales autorisées uniquement dans les habitations unifamiliales (H1) isolées sont les suivants :

1. Les ateliers d'artistes et d'artisans;

2. Les services de décoration d'intérieur;
3. Les ateliers de menuiserie et d'ébénisterie artisanaux.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un (1) seul usage supplémentaire de type activités commerciales artisanales est autorisé par terrain ;
2. L'activité professionnelle à domicile peut être exercée à l'intérieur du bâtiment principal ou un bâtiment accessoire aménagé conformément aux dispositions du présent règlement ;
3. L'activité professionnelle doit être exercée par l'occupant principal ou le locataire principal de l'habitation et une (1) seule personne supplémentaire qui n'est ni l'occupant, ni locataire principal de l'habitation ;
4. L'activité commerciale artisanale ne peut occuper une superficie de plancher excédant 40 mètres carrés ;
5. Lorsque l'activité commerciale artisanale est exercée à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, elle peut occuper 100% de la superficie du bâtiment sans excéder 40 mètres carrés. L'occupation d'un bâtiment accessoire ne doit pas réduire le nombre de cases de stationnement exigées par le présent règlement ;
6. L'entreposage extérieur lié à l'activité commerciale artisanale est prohibé ;
7. L'étalage extérieur lié à l'activité commerciale artisanale est prohibé ;
8. L'implantation et l'exercice de l'activité commerciale artisanale ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment ;
9. L'implantation et l'exercice de l'activité commerciale artisanale ne doit pas engendrer de bruit, de poussières ou d'odeurs supplémentaires.;
10. L'exercice de l'usage ne doit pas nécessiter l'utilisation de moteur à essence et aucun bruit, ni source de pollution diverse (odeur, fumée, vibrations, éclats lumineux, etc.) ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain où l'usage est exercé;
11. Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse en bois d'au plus 0,19 mètre carré posée sur le bâtiment ou une enseigne non lumineuse sur poteau implantée dans la cour avant d'au plus 0,19 mètre carré et n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur. La superficie maximale pour une enseigne située sur un terrain adjacent à la Route 105 est portée à 0.75 mètre carré ;
12. L'éclairage de la plaque d'identification est autorisé uniquement avec un flux de lumière orienté du haut vers le bas et vers la plaque. L'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes. L'alimentation électrique de la source d'éclairage doit être camouflée.

Article 2.4.4: Logement additionnel

Un logement additionnel est autorisé en usage supplémentaire à l'usage habitation unifamiliale (H1) isolée. Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un (1) seul logement additionnel est autorisé par habitation unifamiliale isolée. Ce dernier ne peut avoir un numéro civique distinct du bâtiment principal ;
2. Les connexions aux réseaux (installations septiques autonomes, aqueducs, égout, électricité, etc.) doivent être les mêmes que ceux du logement principal ;
3. Le système septique doit faire l'objet d'une évaluation par un professionnel afin de garantir son bon fonctionnement et sa conformité aux normes applicables et ce, en fonction du nouveau débit anticipé d'eaux usées à traiter ;
4. La superficie maximale du logement additionnel est de 100 mètres carrés, calculée à partir de l'intérieur des murs, à l'exception d'un logement additionnel situé dans une cave ou un sous-sol pour lequel aucune superficie maximale ne s'applique;
5. Le logement additionnel peut être pourvu d'une entrée distincte du logement principal, toutefois, l'architecture de l'ensemble du bâtiment doit demeurer d'apparence unifamiliale isolée ;
6. Un accès intérieur doit être aménagé permettant une circulation entre le logement principal et le logement additionnel ;
7. Si le logement additionnel est aménagé au sous-sol, une hauteur minimale de 2,3 mètres, sous plafond, est exigée. De plus, un minimum d'une ouverture donnant dans la chambre à coucher doit être aménagé;
8. L'allée d'accès au stationnement doit être commune à celle du logement principal;
9. Lorsqu'un usage supplémentaire de type activités commerciales artisanales ou location à court terme est exercé dans le logement principal, le logement additionnel est interdit.
10. L'aménagement d'un logement additionnel à l'intérieur d'une habitation existante dont la superficie de plancher est supérieure à 300 m² est autorisé, à la condition que l'aménagement du logement additionnel n'a pas l'effet d'augmenter l'emprise au sol de l'habitation existante.

14

¹⁴ Modifié par le **Règlement numéro 1326-26** (en vigueur le 3 décembre 2024)

Article 2.4.5: Gîte touristique (B&B)

Un gîte touristique (B&B) est autorisé de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour un gîte touristique sont les suivantes :

1. Le terrain sur lequel est projeté l'usage supplémentaire doit être adjacent à l'une des voies publiques suivantes : Route 105, les chemins Scott, d'Old Chelsea, de la Rivière et St-Clément;
2. Chaque activité professionnelle doit être exercée par l'occupant principal ou le locataire principal de l'habitation et une (1) seule personne supplémentaire qui n'est ni l'occupant, ni locataire principal de l'habitation ;
3. Un maximum de 5 chambres à louer est autorisé;
4. Une salle de bain (toilette, lavabo, douche ou baignoire) est aménagée à l'usage de la clientèle;
5. Chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée;
6. Une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour chaque chambre en location;
7. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

Article 2.4.6: Établissements de résidence principale

Les établissements de résidence principale sont autorisés à l'intérieur des habitations unifamiliales (H1) seulement, en supplément de l'usage principal habitation, dans l'ensemble des zones où les groupes d'usages « Habitation (H) » sont autorisés, à l'exception de la zone RES-CV-1.⁽¹⁾

Les conditions d'implantation et d'exercice pour les établissements de résidence principale sont les suivantes :¹

1. À l'intérieur des périmètres urbains du centre-village et de Farm Point, le nombre maximal d'établissements de résidences principales ou de résidences du tourisme autorisées par zone est de deux (2), à l'exception des zones MIX1-CV-4 et MIX1-CV-2 qui peuvent accueillir un maximum de quatre (4) établissements de résidences principales.
2. À l'intérieur du périmètre urbain du centre-village, le maximum d'établissements de résidences principales autorisées est de quinze (15).
3. À l'intérieur du périmètre urbain de Farm Point, le nombre maximal d'établissements de résidences principales autorisées est de dix (10).

⁽¹⁾Modifié par le Règlement numéro 1251-23 (en vigueur le 23 mai 2023)

4. Le nombre maximal de certificats d'autorisation d'usage délivré pour un établissement de résidence principale est fixé à quarante (40) à l'échelle du territoire de la municipalité, excluant les périmètres d'urbanisations du centre-village et de Farm Point.
5. Les activités relatives à l'opération de l'établissement de résidence principale ne peuvent être exercées que par le propriétaire ou le locataire occupant l'habitation, ou par celui-ci et une autre personne (qui n'est ni le propriétaire ni le locataire de l'habitation).
6. L'usage supplémentaire doit se faire dans le bâtiment principal, là où se centralisent les activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement⁽¹²⁾.
7. L'exploitant principal doit être titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (LEHT).
8. La durée maximale pour la location est fixée à une période n'excédant pas 31 jours.
9. Le nombre de chambres à coucher maximal est fixé à six (6).
10. L'aire de stationnement de la propriété privée sur laquelle l'établissement est exploité peut accommoder un nombre de voitures équivalant au nombre de chambres à coucher offertes aux touristes, afin d'éviter qu'ils soient obligés de stationner dans l'emprise d'un chemin public ou privé.
11. Tout établissement de résidence principale est interdit dans un logement additionnel.

Article 2.4.7: (2)

Article 2.4.8: Service de garde éducatifs à domicile

Les services de garde éducatifs à domicile, soit la garde d'un maximum de 6 enfants, conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1, sont autorisés sur l'ensemble du territoire, en supplément de l'usage principal habitation.

Article 2.4.9: Activités commerciales additionnelles à une habitation collective (H5)

Les activités commerciales des sous-groupes C1-1, C1-3, c1-5, c1-8, C1-10 et C2-1 sont autorisées en supplément à l'usage habitation collective (H5).

⁽¹²⁾Modifié par le **Règlement numéro 1304-24** (en vigueur le 21 août 2024)

⁽²⁾ Abrogé par le **Règlement numéro 1264-22** (en vigueur le 3 octobre 2023)

SECTION 2.5: CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRES À UN USAGE COMMERCIAL

Article 2.5.1: Règle d'interprétation

La présente section vise à autoriser les usages supplémentaires liés à un usage principal commercial et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

Article 2.5.2: Location de cases de stationnement souterraines reliées à un établissement commercial

La location de cases de stationnement souterraines à des usagers extérieurs à un établissement commercial est autorisée comme usage supplémentaire à un usage principal du groupe d'usage commerce.

Article 2.5.3: Location de cases de stationnement reliées à un établissement hôtelier d'envergure de plus de 25 chambres (C3-15)

La location de cases de stationnement à des usagers extérieurs à un établissement hôtelier disposant de plus de 25 chambres est autorisée selon les conditions suivantes :

1. L'établissement hôtelier est autorisé à mettre en location pour une période de 24 heures ou moins les cases de stationnement reliées aux chambres de l'établissement n'étant pas occupées par le véhicule d'un client ;
2. Chaque case de stationnement doit être numérotée et associée avec une des chambres offertes par l'établissement ;
3. Un client de l'établissement doit en tout temps pouvoir accéder et sortir de la case de stationnement associée à sa chambre ;
4. Le propriétaire de l'établissement demeure en tout temps responsable du remorquage des véhicules stationnés sans autorisation ainsi que de l'entretien de l'aire de stationnement ;
5. Le nombre de cases de stationnement reliées à l'usage C3-15 doit respecter les dispositions prévues au présent règlement.

SECTION 2.6: CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRES À UN USAGE INDUSTRIEL

Article 2.6.1: Règle d'interprétation

La présente section vise à autoriser les usages supplémentaires liés à un usage principal industriel et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

Article 2.6.2: Services de repas et restaurant d'entreprise

Les services de repas et restaurants d'entreprise sont autorisés comme usage supplémentaire à un usage industriel aux conditions suivantes :

1. L'implantation et l'exercice de l'activité de services de repas ou de restaurant d'entreprise doivent être exercés à l'intérieur du bâtiment principal, conformément aux dispositions du présent article;
2. Les services de repas ou restaurant d'entreprise sont destinés à l'usage des occupants du bâtiment principal uniquement.

Article 2.6.3: Commerces et services compatibles à l'industrie

Dans l'affectation multifonctionnelle, les commerces et services compatibles à l'industrie sont autorisés à l'intérieur de toute zone industrielle (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.) et ce, sans restriction à l'égard de la superficie du bâtiment principal.

SECTION 2.7: CLASSIFICATION DES USAGES SUPPLÉMENTAIRE À UN USAGE AGRICOLE

Article 2.7.1: Règle d'interprétation

La présente section vise à autoriser les usages supplémentaires liés à un usage principal agricole et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

Article 2.7.2: Les activités liées à l'agrotourisme

Les activités liées à l'agrotourisme sont autorisées comme usage supplémentaire à l'usage agricole, sous réserve des autres lois et règlements en vigueur. Les activités sont effectuées par le producteur sur son exploitation. Elles visent la mise en valeur des produits agricoles provenant de la ferme sur laquelle ils sont produits.

Les commerces et services à vocation agrotouristique autorisés sont les suivants :

1. Les tables champêtres: repas sur place mettant en valeur les produits de la ferme et, de manière accessoire, les produits agroalimentaires d'autres fermes locales.
2. Les commerces de vente au détail relié aux produits agricoles provenant de la ferme et, de manière accessoire, d'une ferme locale et opérés par un agriculteur.
3. Rencontre avec le producteur, histoire de la ferme et de ses produits, interprétation des lieux et des activités, animation et visite de la ferme.
4. Hébergement à la ferme de type gîte touristique.

Article 2.7.3: Les activités et services agricoles apparentés

Les activités et services agricoles apparentés sont autorisés comme usage supplémentaire à l'usage agricole, sous réserve des autres lois et règlements en vigueur.

Les activités et services agricoles apparentés autorisés sont les suivants :

1. Lorsqu'elle est effectuée sur sa ferme par le producteur, toute activité d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles de d'autres producteurs.
2. Les clubs ou associations reliés à l'étude ou à l'observation de la nature.
3. Les activités équestres et courses de chevaux.
4. Le service de garde et de dressage d'animaux.
5. Les éoliennes de ferme.

SECTION 2.8: CLASSIFICATION DES USAGES TEMPORAIRES

Article 2.8.1: Usages temporaires autorisés

Les usages temporaires liés à une activité ou événement sportif, culturel ou social réalisés sur le domaine public sont régis par les règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (R.L.R.Q., c. C-47.1).

Dans tous les autres cas, seuls les usages temporaires suivants sont autorisés :

1. Les ventes extérieures temporaires pour un usage habitation (ventes de garage) sur un terrain dont l'usage du terrain est l'habitation, aux conditions de la présente section;
2. Les ventes extérieures temporaires commerciales (ventes de trottoir) pour un terrain dont l'usage principal est commercial aux conditions de la présente section;
3. Les commerces de marché public;
4. Les événements sportifs, culturels, sociaux ou usages similaires.

Article 2.8.2: Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage)

La vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage) est autorisée aux conditions suivantes :

1. Deux (2) ventes de garage est autorisée par propriété, par année;
2. Une vente de garage peut avoir lieu pendant une période maximale de trois (3) jours consécutifs;
3. L'activité n'empiète aucunement sur la propriété publique;
4. Le stationnement de véhicules devra se faire sur la propriété ou s'effectue la vente;
5. Le terrain sur lequel s'exerce l'activité est complètement dégagé et nettoyé à la fin de la période autorisée;

Article 2.8.3: Vente extérieure au détail temporaire pour un usage commercial (vente trottoir)

La vente extérieure temporaire commerciale est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure temporaire de produits provenant de l'établissement situé sur le terrain où elle s'exerce est autorisée à condition que cette activité prenne place sur le terrain d'un établissement commercial ou institutionnel et public existant;

2. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité;
3. L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment, un trottoir ou avoir comme effet de réduire le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement.

Article 2.8.4: Commerce de marché public

Les commerces de marché public sont définis par une activité de vente au détail de marchandises artisanales qui origine de métiers d'art et de produits de l'alimentation à partir d'installations temporaires en plein air.

Un commerce de marché public est autorisé aux conditions suivantes :

1. L'activité doit se localiser dans une zone MUL-RU ou mixte MIX-FP, MIX1-CV et MIX2-CV ou dans la zone PI-CV-1⁽⁴⁾;
2. L'activité doit être acceptée par résolution par le Conseil municipal aux conditions qu'il détermine;
3. L'activité peut être exercée sur un terrain où s'exerce déjà un usage principal.

Un maximum de quatre (4) camions cuisine de rue est autorisé sur un terrain où un commerce de marché public a été autorisé par le conseil. Les camions doivent opérer au même moment que se tient le marché public.

Article 2.8.5: Événement sportif, culturel, social ou usages similaires

La tenue d'un événement sportif, culturel, social ou usages similaires est autorisée aux conditions suivantes :

1. La tenue d'un événement sportif, culturel ou social est autorisée seulement sur un terrain situé à l'intérieur des périmètres d'urbanisation Centre-Village ou Farm Point ou dans les zones REF-1 (secteur du Camp Fortune) et REC, à l'exception des événements usuels rattachés à un autre usage;
2. La tenue d'un événement sportif, culturel ou social peut être autorisée sur un terrain situé à l'extérieur des secteurs précités, sous condition d'être autorisé par résolution du Conseil municipal aux conditions qu'il détermine ;
3. La durée maximale d'un événement est fixée à quatre (4) jours consécutifs ;
4. L'activité ne peut être tenue entre 1h00 et 9h00 du même jour ;

⁽⁴⁾ Modifié par le **Règlement 1268-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

5. Le promoteur de l'activité doit fournir une preuve de responsabilité civile au montant minimum de deux millions de dollars (2 000 000 \$) ;
6. Le promoteur de l'activité doit faire approuver un plan de sécurité et de surveillance par les services de sécurité publiques (services policier et d'incendie) ;
7. Le stationnement des véhicules doit être effectué conformément aux dispositions du présent règlement.
8. Un maximum de quatre (4) camions cuisine de rue est autorisé sur un terrain où un événement sportif, culturel, social ou usages similaires a été autorisé par le conseil. Les camions doivent opérer au même moment que se tient le l'évènement.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX
BÂTIMENTS PRINCIPAUX

SECTION 3.1: IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Article 3.1.1: Nombre de bâtiments principaux

Pour tous les usages, un (1) seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments faisant partie d'un projet intégré ou lorsque spécifiquement autorisé par le présent règlement.

Article 3.1.2: Nombre de logements par bâtiment

Le nombre maximal de logements par bâtiment principal est indiqué dans les grilles des spécifications.

Aux fins du calcul du nombre de logements autorisé par bâtiment, lorsqu'un logement additionnel ou intergénérationnel est autorisé, ce dernier n'est pas calculé dans le nombre de logements maximum autorisé par bâtiment ni dans le calcul de la densité (logements par hectare).

Article 3.1.3: Mode d'implantation

Les modes d'implantation autorisés dans chacune des zones sont déterminés dans les grilles des spécifications.

Article 3.1.4: Nombre de bâtiments implanté en rangée

À moins d'une indication contraire dans les grilles des spécifications, un maximum de six (6) bâtiments des classes H1, H2 et H3 peut être implanté en rangée, et ce, pour tous les usages.

Ce maximum est fixé à quatre (4) lorsqu'il s'agit de bâtiments des classes H4, P1, C1, C2 et C3 ou des bâtiments mixtes résidentiels-commerciaux et ils sont autorisés à la condition que la somme des logements dans un ensemble de bâtiments en rangée ou jumelée soit égale ou inférieure à vingt (20) logements.

Pour les fins de calcul du nombre de bâtiments implantés en rangée, les bâtiments situés aux extrémités et ne partageant qu'un seul mur mitoyen sont considérés comme étant en rangée.

Article 3.1.5: Superficie et dimension des bâtiments

La superficie et les dimensions (largeur et profondeur) minimales d'un bâtiment principal sont déterminées à la grille des spécifications. La superficie minimale spécifiée est comptabilisée pour les pièces utilisées à des fins habitables.

Article 3.1.6: Superficie maximale des bâtiments résidentiels

Malgré les articles 3.1.5 et 3.1.9, la superficie maximale de plancher de tout bâtiment résidentiel de la classe d'usage « H1 » – Habitation unifamiliale ne peut excéder 300 mètres carrés, excluant la superficie occupée par un logement additionnel.

Article 3.1.7: Superficie maximale des bâtiments commerciaux ⁽⁸⁾

La superficie maximale d'implantation de tout nouveau bâtiment commercial est déterminée à la grille des spécifications. Toutefois, cette superficie maximale d'implantation ne peut excéder 1 500 mètres carrés pour un terrain desservi et 1 400 mètres carrés pour un terrain partiellement desservi.

Dans l'affectation multifonctionnelle, seuls les commerces et services à rayonnement local, desservant principalement l'aire d'affectation multifonctionnelle et les secteurs ruraux environnants sont autorisés et ces commerces ne peuvent excéder une superficie de 300 mètres carrés.

Toutefois, dans l'affectation multifonctionnelle, les commerces compatibles à l'industrie sont autorisés à l'intérieur de toute zone industrielle conformément à l'annotation (1) de la grille de compatibilité du plan d'urbanisme, et ce, sans restriction à l'égard de la superficie du bâtiment principal, ni restrictions relatives à leur aire de rayonnement.

Article 3.1.8: Coefficient d'emprise au sol maximal pour les lots résidentiels d'une superficie entre 1 000 m² et 3 999 m² à l'extérieur du périmètre urbain du Centre-Village

Pour les lots ayants une superficie entre 1 000 m² et 3 999 m², le coefficient d'emprise au sol (C.E.S) de tous les bâtiments est limité au pourcentage indiqué au tableau suivant, en fonction de la superficie du lot :

Tableau 19 – C.E.S. au sol maximal pour des lots résidentiels entre 1 000 m² et 3 999 m²

Superficie du lot	C.E.S maximal
De 3 000 m ² à < 4 000 m ²	10%
De 2 000 m ² à < 3 000 m ²	12%
De 1 000 m ² à < 2 000 m ²	15%

⁽⁸⁾ Modifié par le Règlement numéro 1298-24 (en vigueur le 26 juin 2024)

Article 3.1.9: Reconstruction et addition sur les terrains non desservis de moins de 1000 m²

La reconstruction ou addition est permise sur les terrains de moins de 1 000 mètres carrés où un bâtiment principal existait avant le 6 avril 1999. Dans tous les cas, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Pour un bâtiment principal desservant un usage résidentiel, la superficie de plancher maximale du logement est de 111 mètres carrés ;
2. Pour un bâtiment desservant un usage autre que résidentiel, la superficie de plancher maximale est de 139 m²;
3. La construction d'un bâtiment n'est pas permise.

Article 3.1.10: Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments, en mètres et en étages, est déterminée à la grille des spécifications.

Pour les fins de calcul du nombre d'étages, un grenier, une mezzanine, un sous-sol et une cave ne sont pas comptabilisés comme étage.

La hauteur maximale du sous-sol hors-sol est fixée à 2 mètres.

La hauteur maximale en mètres ne s'applique pas aux cheminées, aux clochers, aux structures complémentaires nécessaires aux bâtiments commerciaux et industriels. Des dispositions particulières s'appliquent aux équipements hors toit au chapitre 4 du présent règlement.

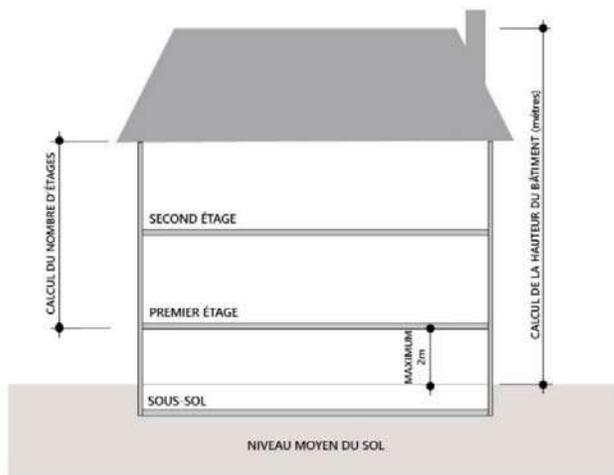


Figure 4 - Démonstration du calcul du nombre d'étages d'un bâtiment

Article 3.1.11: Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol (CES) maximal des bâtiments principaux pour chaque zone est déterminé à la grille des spécifications et est exprimé en pourcentage pour chaque zone.

SECTION 3.2: LES MARGES ET LES COURS

Article 3.2.1: Permanence des marges minimales

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont édictées.

Sauf en cas d'expropriation ou une indication contraire au présent règlement, toute modification de terrain qui rend la construction dérogatoire et impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible est prohibé.

Article 3.2.2: Marge de recul

Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales sont déterminées dans les grilles des spécifications).

Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, la marge minimale avant s'applique à chaque façade du bâtiment donnant sur une voie publique.

Article 3.2.3: Calcul des marges

Les dispositions suivantes pour le calcul des marges sont applicables :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du terrain où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la fondation pour le rez-de-chaussée ou de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment pour les étages jusqu'à la ligne de terrain visée par le règlement ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir du plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de terrain concerné ;
4. Les marges sont établies sur le long des lignes de terrain.

Article 3.2.4: Dispositions applicables à l'ensemble des marges

La coupe d'arbres est prohibée sauf pour l'aménagement d'une installation septique, d'un puits ou pour les constructions accessoires et temporaires lorsque l'implantation de celles-ci est permise.

Les marges sont des espaces qui doivent être laissés libres de toute construction, structure, aménagement, équipement ou véhicule sauf ceux autorisés au chapitre 4. Les marges doivent être laissées à l'état naturel, c'est-à-dire, végétalisées.

Article 3.2.5: Dispositions applicables aux terrains adjacents à la route 105

Pour les terrains situés le long de la route 105 sur la portion de juridiction du ministère des Transports du Québec, la marge de recul adjacente à l'emprise de cette même route est fixée à 25 mètres.

Toutefois, pour les terrains adjacents à une section routière générant des nuisances sonores, les dispositions applicables contenues au présent règlement prévalent.

Article 3.2.6: Dispositions applicables aux terrains adjacents à une autoroute

Sur les terrains adjacents aux autoroutes, tout nouveau bâtiment doit être construit à une distance minimale de l'emprise de 45 mètres.

Toutefois, pour les terrains adjacents à une section routière générant des nuisances sonores, les dispositions applicables contenues au présent règlement prévalent.

Article 3.2.7: Dispositions applicables aux terrains adjacents à l'emprise d'une ligne de transport d'énergie haute tension

Pour toute implantation à moins de 15 mètres d'une ligne de transport d'énergie haute tension, en plus des marges prescrites au présent règlement, avant de procéder à l'installation de toute structure ou aménagement tels qu'une piscine, un étang artificiel, une plantation d'arbres, etc. ou pour toute construction ou érection de bâtiments, le demandeur devra obtenir une autorisation écrite d'Hydro-Québec avant que la Municipalité, lorsque la réglementation municipale l'exige, puisse émettre un permis pour ces interventions.

Article 3.2.8: Délimitation des cours

Pour chaque terrain, des cours avant, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et peut être plus grande lorsque le bâtiment est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement.

Article 3.2.9: Saillies et éléments architecturaux dans une marge ou une cour

Les éléments érigés en saillie d'un bâtiment principal, pour tous les usages, sont autorisés ou prohibés dans les cours et les marges aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

1. Saillies ou éléments architecturaux autorisés ou prohibés dans les marges égales ou supérieures à 4,5 mètres :

Tableau 20 - Saillies ou éléments architecturaux autorisés ou prohibés dans les marges égales ou supérieures à 4,5 mètres

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Escaliers extérieurs découverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol (incluant les rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé	-	2 m	-	2 m	-	2 m
2. Garage, remise ou abri d'auto intégré ou attenant ⁽⁶⁾	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
3. Marquise, corniche, auvent, avant-toit (sans balcon)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé	-	0,6 m	-	0,6 m	-	0,6 m
4. Cheminée d'une largeur maximale de 2 mètres faisant corps avec le bâtiment	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé	-	0,6 m	-	0,6 m	-	0,6 m
5. Fenêtre en baie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé		0,6 m		0,6 m	-	0,6 m
6. Balcon, galerie ou perron	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé	-	2 m	-	2 m	-	2 m
7. Patio	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
8. Véranda	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non

Lorsque la marge exigée est supérieure ou égale à 20 mètres, celle-ci pourra être réduite à 10 mètres pour toute saillie et élément architectural. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'un garage d'auto intégré ou attenant;

⁽⁶⁾ Modifié par le Règlement numéro 1289-23 (en vigueur le 12 mars 2024)

2. Saillies ou éléments architecturaux autorisés ou prohibés dans les marges inférieures à 4,5 mètres :

Tableau 21 - Saillies ou éléments architecturaux autorisés dans les marges inférieures à 4,5 mètres

Saillies ou élément architectural	Avant		Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Escaliers extérieurs découverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol (incluant les rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite) <i>* Aucun empiètement autorisé dans une marge de recul minimale de 1,50 m.</i>	Oui *	Oui *	Oui *	Oui *	Oui *	Oui *
Empiètement maximal autorisé	-	0,6 m	-	0,6 m	-	0,6 m
2. Garage, remise ou abri d'auto intégré ou attenant ⁽⁶⁾	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
3. Marquise, corniche, auvent, avant-toit (sans balcon)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé	-	0,6 m	-	0,6 m	-	0,6 m
4. Cheminée d'une largeur maximale de 2 mètres faisant corps avec le bâtiment	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé	-	0,6 m	-	0,6 m	-	0,6 m
5. Fenêtre en baie <i>* Aucun empiètement autorisé dans une marge de recul minimale de 1,50 m.</i>	Oui *	Oui *	Oui *	Oui *	Oui *	Oui *
Empiètement maximal autorisé	-	0,6 m	-	0,6 m	-	0,6 m
6. Balcon, galerie ou perron	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé	-	0,6 m	-	0,6 m	-	0,6 m
7. Patio	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
8. Véranda	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non

⁽⁶⁾ Ajouté par le Règlement numéro 1289-23 (en vigueur le 12 mars 2024)

Article 3.2.10: Dispositions particulières applicables à une habitation jumelée, contiguë ou à marge latérale zéro

Malgré le tableau 21, dans le cas d'un bâtiment jumelé, contigu ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée faisant corps avec le bâtiment principal peut être situé à moins de 1 m d'une ligne latérale, du côté du mur mitoyen, lorsque la saillie est située dans la cour avant ou arrière.

Dans le cas d'une saillie en cour arrière, un écran opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2 m, mesurée à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.

Article 3.2.11: Triangle de visibilité

L'espace situé à l'intérieur du triangle de visibilité doit être maintenu exempt de toute construction, ouvrage, équipement, aménagement ou plantation d'une hauteur de plus de 0,75 mètre. Aucune entrée charretière ni stationnement ne peuvent être situés à l'intérieur du triangle de visibilité.

Dans le cas d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation Centre-village, la longueur du segment du triangle de visibilité est fixée à 7 mètres, mesurée à partir de l'intersection et le long des limites du chemin carrossable, tel que décrit dans la figure ci-dessous :

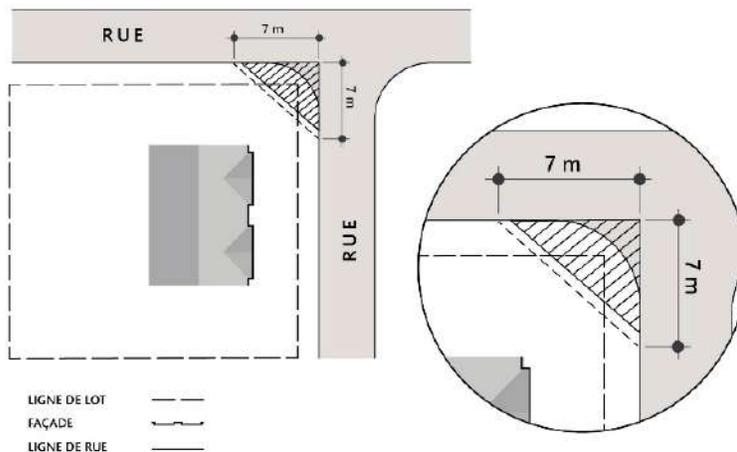


Figure 5 - Illustration du triangle de visibilité pour les terrains situés dans le périmètre d'urbanisation Centre-village

Dans le cas d'un terrain situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, la longueur du segment du triangle de visibilité est fixée à 7 mètres, mesurée à partir de l'intersection et le long des limites de propriété, tel que décrit dans la figure ci-dessous :

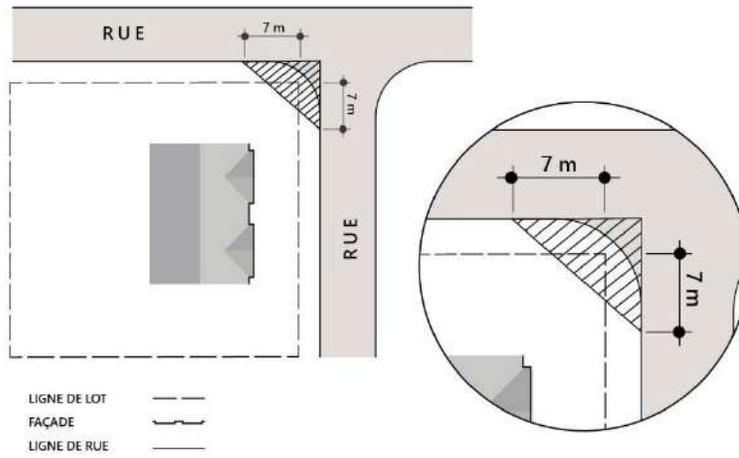


Figure 6 - Illustration du triangle de visibilité pour les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation Centre-village

SECTION 3.3: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE DES HABITATIONS

Article 3.3.1: Aménagement d'un garage privé intégré ou attenant

Lorsqu'un garage privé est intégré ou attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considérés comme attenants, l'un ou plusieurs des murs du garage privé doivent faire corps avec le bâtiment principal, soit être attenant sur une distance minimale de trois (3) mètres d'un ou des murs du bâtiment principal.

Le garage privé intégré ou attenant est autorisé aux conditions suivantes :

1. La hauteur du garage privé ne peut excéder celle du bâtiment principal (au faite du toit) sauf dans le cas où une ou des pièces habitables se retrouvent au-dessus ;
2. La hauteur maximale d'une porte d'un garage privé est de trois mètres et dix (3,10) centimètres⁽⁶⁾;
3. Dans les périmètres d'urbanisation, l'avancée maximale d'un garage d'auto intégré ou attenant par rapport à la façade principale du bâtiment principal est limitée à 1.5 mètre;
4. Un garage privé peut être converti en pièce habitable. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des fenêtres ou portes d'accès ;
5. Lorsque la superficie du terrain est inférieure à 4 000 mètres carrés, la superficie d'implantation du garage intégré ou attenant ne doit pas excéder 40% de la superficie d'implantation du bâtiment principal;
6. Malgré le paragraphe 5, lorsque la superficie d'implantation du bâtiment principal est inférieure à 125 m², le garage intégré peut avoir une superficie d'implantation allant jusqu'à 50 m²;
7. Aucune superficie maximale n'est applicable lorsque la superficie du terrain est de 4 000 mètres carrés et plus;
8. Aucune superficie maximale n'est applicable pour les bâtiments multilogements ou mixtes avec un garage souterrain ou intégré au bâtiment⁽⁶⁾ ;
9. Les marges de reculs sont les mêmes que celles applicables au bâtiment principal, sauf pour garage souterrain entièrement aménagé sous le niveau du sol naturel. ⁽⁶⁾

⁽⁶⁾ Modifié par le Règlement numéro 1289-23 (en vigueur le 12 mars 2024)

Article 3.3.2: Aménagement d'autres bâtiments accessoires intégrés ou attenants⁽⁶⁾

Lorsqu'un bâtiment accessoire intégré ou attenant au bâtiment principal, autre qu'un garage privé, est intégré ou attenant, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considérés comme attenants, l'un ou plusieurs des murs du bâtiment accessoire doivent faire corps avec le bâtiment principal, soit être attenant sur une distance minimale de trois (3) mètres d'un ou des murs du bâtiment principal.

Le bâtiment accessoire intégré ou attenant est autorisé aux conditions suivantes :

1. La hauteur du bâtiment accessoire ne peut excéder celle du bâtiment principal (au faîte du toit) sauf dans le cas où une ou des pièces habitables se retrouvent au-dessus;
2. Dans les périmètres d'urbanisation, l'avancée maximale d'un bâtiment accessoire intégré ou attenant par rapport à la façade principale du bâtiment principal est limitée à 1.5 mètre;
3. Lorsque la superficie du terrain est inférieure à 4 000 mètres carrés, la superficie d'implantation du bâtiment accessoire intégré ou attenant ne doit pas excéder 40% de la superficie d'implantation du bâtiment principal;
4. Malgré le paragraphe 3, lorsque la superficie d'implantation du bâtiment principal est inférieure à 125 m², le bâtiment accessoire intégré ou attenant peut avoir une superficie d'implantation allant jusqu'à 50 m²;
5. Pour le calcul des superficies spécifiées aux paragraphes 3 et 4, il faut inclure tout bâtiment accessoire attenant, incluant les garages privés intégrés ou attenant de l'article 3.3.1, mais en excluant les abris d'autos;
6. Aucune superficie maximale n'est applicable lorsque la superficie du terrain est de 4 000 mètres carrés et plus;
7. Aucune superficie maximale n'est applicable pour les bâtiments multilogements ou mixtes avec un bâtiment accessoire intégré ou attenant au bâtiment;
8. Les marges de reculs sont les mêmes que celles applicables au bâtiment principal

⁽⁶⁾ Ajouté par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de onage No 1215-22

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CONSTRUCTIONS,
ÉQUIPEMENTS ET USAGES
ACCESSOIRES

SECTION 4.1: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES

Article 4.1.1: Dispositions générales

Une construction, un équipement ou un usage accessoire peut être implanté sur un terrain dans les cas et conditions suivantes :

1. Sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal ;
2. Sur un terrain sans bâtiment principal dont l'usage principal est le suivant : agricole, public, institutionnel ou récréatif ;
3. À moins de dispositions contraires au présent règlement, une construction accessoire ne peut comporter de logement. Il ne doit servir en aucun temps à loger des personnes, des animaux (sauf les cabanes à chien, les poulaillers et les bâtiments accessoires d'une ferme ou d'un usage agricole), ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds ou pouvant engendrer quelque nuisance ou risque pour le voisinage.

Article 4.1.2: Dispositions applicables aux constructions accessoires

Pour la présente section, en plus de dispositions particulières prévues au présent règlement, les dispositions générales suivantes s'appliquent pour les constructions accessoires autorisées :

1. Les constructions accessoires doivent être situées sur le même terrain que l'usage principal qu'ils desservent ;
2. À moins de dispositions contraires, une construction accessoire doit être située à au moins 4,5 mètres de toute ligne de terrain ;
3. La superficie totale au sol des bâtiments accessoires doit être égale ou inférieure à 75 mètres carrés lorsque le terrain a une superficie inférieure à 4000 mètres carrés ;
4. La superficie totale au sol des bâtiments accessoires doit être égale ou inférieure à 95 mètres carrés si la superficie du terrain est égale ou supérieure à 4000 mètres carrés ;
5. Un abri d'auto n'est pas comptabilisé dans la superficie maximale autorisée des bâtiments accessoires, mais il l'est dans le calcul du coefficient d'emprise au sol ;
6. Dans un périmètre urbain, la superficie au sol maximale d'un tel abri d'auto est fixée à cinquante mètres carrés (50 m²) par unité de logement et la somme de la superficie à quatre-cents mètres carrés (400 m²) par lot⁽³⁾ ;

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

7. Nonobstant les paragraphes 3 et 4 précédents, la superficie totale des constructions accessoires doit être inférieure à 50% de la superficie du terrain dans le cas des usages industriels ;
8. À moins d'une indication contraire au présent règlement, la hauteur des constructions accessoires ne peut excéder 6,5 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à la partie la plus élevée du toit ;
9. Une construction accessoire ne doit être pourvue de services sanitaires ou d'eau courante à moins qu'il soit mentionné autrement dans les dispositions du présent règlement ou que le bâtiment soit branché aux services d'aqueduc et d'égout municipal.

Article 4.1.3: Construction d'un sous-sol

La construction d'un sous-sol pour une construction accessoire est prohibée pour un usage résidentiel.

SECTION 4.2: CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS OU PROHIBÉS

Article 4.2.1: Dispositions générales

Les tableaux de la présente section présentent les constructions accessoires qui sont autorisées ou prohibées, dans les cours et les marges du terrain, en fonction des dimensions des marges prescrites.

Lorsqu'une construction, un équipement ou un usage accessoire est autorisé, il est inscrit « oui » dans les tableaux de la présente section, et lorsqu'il est prohibé, il est inscrit « non » dans la colonne de la cour correspondante (avant, latérale sur rue, latérale ou arrière).

Lorsqu'une construction, un équipement ou un usage accessoire est autorisé, il est inscrit la distance minimale d'implantation en mètres à respecter par rapport à la ligne de terrain. Dans le cas où il est inscrit « - » dans la colonne de la marge correspondante, la construction, l'équipement ou l'usage peut être implanté jusqu'à la ligne de terrain.

Les dispositions édictées à l'alinéa précédent sont conditionnelles aux autres dispositions plus restrictives contenues au présent règlement.

Les constructions accessoires sont assujetties aux dispositions particulières relatives aux constructions accessoires érigées dans la rive et le littoral.

Article 4.2.2: Dispositions applicables aux usages du groupe « Habitation (H) » dans les marges égales ou supérieures à 4,5 mètres

Le tableau qui suit identifie et régit les constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et les marges pour un usage du groupe « Habitation (H) » dont la marge prescrite est égale ou supérieure à 4,5 mètres :

Tableau 22 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges égales ou supérieures à 4,5 mètres pour les usages du groupe « Habitation (H) »

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Constructions								
1. Aire de stationnement	Voir Chapitre 5							
2. Clôture, muret ou mur de soutènement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		-		-
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
3. Fermette et garde d'animaux	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.3.1:Article 4.3.1:							
4. Garage ou abri d'auto détaché	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir Article 4.3.2:SECTION 4.3:							
5. Haie paysagère	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						-		-
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							
6. Installation d'éclairage extérieur, détachée du bâtiment principal	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
7. Pavillon⁽³⁾ de jardin, pergola ou gazebo	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie est égale à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir Article 4.3.3:							
8. Piscine et spa, leurs accessoires, plates-formes et clôtures de sécurité associées	Oui	Non	Oui	Oui*	Oui	Oui*	Oui	Oui*
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir SECTION 4.5:							
9. Remise, cabanon, abri	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir Article 4.3.4:							
10. Serre domestique	Oui	Non	Oui	Oui*	Oui	Oui*	Oui	Oui*
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir Article 4.3.5							
11. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		Trottoir : 3,5 Plantations : 0		Trottoir : 3,5 Plantations : 0
Autres dispositions applicables	Voir article 7.1.1							
12. Terrasse ou patio⁽³⁾	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m) <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>						1.5*		1.5*
Équipements								
13. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, génératrice	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé (m)				2		2		2
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.7:							
14. Antenne de communication	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé (m)								1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.2:							
15. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
16. Capteur solaire	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.3:							
17. Contenant à matières résiduelles	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Distance par rapport à la ligne de terrain (m) <i>* Aucune distance de la ligne latérale ou arrière lorsqu'il s'agit d'un contenant à matières résiduelles partagé localisé dans une aire de stationnement partagé et aménagée en commun.</i>						1,5*		1,5*
18. Éolienne domestique	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								1,5
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.4:							
19. Mobilier de jardin, modules de jeux	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
20. Réservoir ou bonbonne	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1,5		1,5
Usages								
21. Agriculture urbaine - Potager	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.8.1:							
22. Entreposage extérieur	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.8.2:							
23. Remisage ou stationnement de véhicules ou équipement récréatifs	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.8.4:							

Article 4.2.3: Dispositions applicables aux usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) » dans les marges égales ou supérieures à 4,5 mètres

Le tableau qui suit identifie et régit les constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et les marges pour un usage autre que ceux du groupe « Habitation (H) » dont la marge prescrite est égale ou supérieure à 4,5 mètres⁽³⁾ :

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Tableau 23 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges égales ou supérieures à 4,5 mètres pour les usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) »

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Constructions								
1. Aire de chargement et de déchargement	Voir Chapitre 5							
2. Aire de stationnement	Voir Chapitre 5							
3. Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur pour un usage industriels	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.3.6:							
4. Café-terrasse	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		1,5		1,5
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.6:							
5. Clôture, muret ou mur de soutènement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		-		-
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							
6. Enseigne, mât	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
Autres dispositions applicables	Voir Chapitre 6							
7. Haie paysagère	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		-		-
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							
8. Installation d'éclairage extérieur, détachée du bâtiment principal	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
9. Pavillon ⁽³⁾ de jardin, pergola ou gazebo	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1,5		1,5
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.3.3:							
10. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		Trottoir : 3,5 Plantations : 0		Trottoir : 3,5 Plantations : 0
Autres dispositions applicables	Voir article 7.1.1 ⁽³⁾							
Équipements								
11. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, génératrice	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé (m)						2		2
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.7:							
12. Antenne de communication	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.2:							
13. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
14. Capteur solaire	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1		1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.3:							
15. Contenant à matières résiduelles	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m) <i>* Aucune distance de la ligne latérale ou arrière lorsqu'il s'agit d'un contenant à matières résiduelles partagé localisé dans une aire de stationnement partagé et aménagée en commun</i>						1,5		1,5
16. Poste de transformation d'électricité et autres équipements électriques et mécaniques pour un usage industriel	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non
17. Réservoir ou bonbonne	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1,5		1,5
18. Support à vélo	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Autres dispositions applicables	Voir Chapitre 5							
Usages								
19. Entreposage extérieur	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						2		2
Autres dispositions applicables	Voir article 4.8.2 ⁽³⁾							
20. Étalage extérieur	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
Autres dispositions applicables	Voir article 4.8.3							

Article 4.2.4: Dispositions applicables aux usages du groupe « Habitation (H) » dans les marges inférieures à 4,5 mètres

Le tableau qui suit identifie et régit les constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et les marges pour un usage du groupe « Habitation (H) » dont la marge prescrite est inférieure à 4,5 mètres :

Tableau 24 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges inférieures à 4,5 mètres pour les usages du groupe « Habitation (H) »

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Constructions								
1. Aire de stationnement	Voir Chapitre 5							
2. Clôture, muret ou mur de soutènement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		-		-
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							
3. Fermette et garde d'animaux	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui ⁽²⁾	Oui	Oui ⁽²⁾
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						2 ⁽²⁾		2 ⁽²⁾
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.3.1:							
4. Garage ou abri d'auto détaché	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

⁽²⁾ Modifié par le Règlement numéro 1264-22 (en vigueur le 3 octobre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir Article 4.3.2:SECTION 4.3:							
5. Haie paysagère	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							
6. Installation d'éclairage extérieur, détachée du bâtiment principal	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1		1		1		1
7. Pavillon⁽³⁾ de jardin, pergola ou gazebo	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5*		1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir Article 4.3.3:							
8. Piscine et spa, leurs accessoires, plates-formes et clôtures de sécurité associées	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie inférieure à 3 000 mètres carrés</i>	Voir SECTION 4.5:							
9. Remise, cabanon, abri	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir SECTION 4.3:							
10. Serre domestique	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5*		1,5*		1,5*
Autres dispositions applicables <i>* Uniquement dans le cas d'un terrain dont la superficie inférieure à 3 000 mètres carrés.</i>	Voir Article 4.3.5							
11. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		Trottoir : 0.5 Plantations : 0		Trottoir : 1.5 Plantations : 0
Autres dispositions applicables	Voir article 7.1.1 ⁽³⁾							
12. Terrasse ou patio <i>* Aucun empiètement autorisé dans une marge de recul minimale de 1,50 m.</i>	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé (m)				0,6		0,6		0,6
Équipements								
13. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, génératrice⁽³⁾	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé (m)				1		1		1
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.7:							
14. Antenne de communication	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.2:							
15. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
16. Capteur solaire	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.3:							
17. Contenant à matières résiduelles	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m) <i>* Aucune distance de la ligne latérale ou arrière lorsqu'il s'agit d'un contenant à matières résiduelles partagé localisé dans une aire de stationnement partagée et aménagée en commun</i>						0,5		1,5
18. Éolienne domestique	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								1,5
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.7:							

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
19. Mobilier de jardin, modules de jeux	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
20. Réservoir ou bonbonne	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1,5		1,5
Usages								
21. Entreposage extérieur	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						0,6		0,6
Autres dispositions applicables	Voir article 4.8.2 ⁽³⁾ Article 4.8.1:							
22. Agriculture urbaine - Potager	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		-		-
Autres dispositions applicables	Voir article 4.8.1 ⁽³⁾							
23. Remisage ou stationnement de véhicules ou équipement récréatifs	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Autres dispositions applicables	Voir article 4.8.4 ⁽³⁾							

Article 4.2.5: Dispositions applicables aux usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) » dans les marges inférieures à 4,5 mètres

Le tableau qui suit identifie et régit les constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et les marges pour un usage autre que ceux du groupe « Habitation (H) » dont la marge prescrite est inférieure à 4,5 mètres⁽³⁾ :

Tableau 25 – Constructions, équipements et usages accessoires autorisés dans les cours et marges inférieures à 4,5 mètres pour les usages autres que ceux du groupe « Habitation (H) »

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Constructions								
1. Aire de chargement et de déchargement	Voir Chapitre 5							
2. Aire de stationnement	Voir Chapitre 5							
3. Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur pour un usage industriels	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.3.6:							
4. Café-terrasse	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		1,5		1,5
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.6:							
5. Clôture, muret ou mur de soutènement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		-		-
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							
6. Enseigne, mât	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
Autres dispositions applicables	Voir Chapitre 6							
7. Haie paysagère	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		-		-
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.4:							
8. Installation d'éclairage extérieur, détachée du bâtiment principal	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
9. Pavillon⁽³⁾ de jardin, pergola ou gazebo	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)				1,5		1,5		1,5
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.3.3:							
10. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		-		-		Trottoir : 0.5 Plantations : 0		Trottoir : 1.5 Plantations : 0
Équipements								
11. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, génératrice⁽³⁾	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal autorisé (m)						1		1
Autres dispositions applicables	Voir SECTION 4.7:							
12. Antenne de communication	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

Constructions, équipements et usages accessoires	Avant		Latérale sur rue		Latérale		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)								1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.2:							
13. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1,5		1,5		1,5		1,5
14. Capteur solaire	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1		1
Autres dispositions applicables	Voir Article 4.7.3:							
15. Contenant à matières résiduelles	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m) <i>* Aucune distance de la ligne latérale ou arrière lorsqu'il s'agit d'un contenant à matières résiduelles partagé localisé dans une aire de stationnement partagé et aménagée en commun</i>						1,5		1,5
16. Poste de transformation d'électricité et autres équipements électriques et mécaniques pour un usage industriel	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non
17. Réservoir ou bonbonne	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1,5		1,5
18. Support à vélo	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)		1		1		1		1
Autres dispositions applicables	Voir Chapitre 5							
Usages								
19. Entreposage extérieur	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non
Autres dispositions applicables	Voir article 4.8.2 ⁽³⁾							
20. Étalage extérieur	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (m)						1		1
Autres dispositions applicables	Voir article 4.8.3 ⁽³⁾							

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

SECTION 4.3: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES

Article 4.3.1: Fermette et garde d'animaux⁽²⁾

Les dispositions suivantes s'appliquent aux fermettes et à la garde d'animaux et ont préséance sur les dispositions similaires du règlement numéro 21-RM-02 « Règlement concernant les animaux dans les limites de la Municipalité de Chelsea »⁽²⁾:

10. Une (1) fermette est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation de la classe « H1 » - Habitation unifamiliale⁽²⁾;
11. Le nombre maximal d'animaux est fixé en fonction de la superficie minimale du terrain, selon le tableau suivant :

Tableau 26 - Nombre maximal autorisé d'animaux pour une fermette⁽²⁾

Superficie minimale de terrain	Nombre maximal d'animaux de petite taille ¹	Nombre maximal d'animaux de moyenne taille ²	Nombre maximal d'animaux de grande taille ³
700 à < 3 000 m ²	5	0	0
3 000 m ² à < 5 000 m ²	5	0	0
5 000 m ² à < 16 000 m ²	5	0	0
16 000 m ² et plus	5	2	2

¹ Sont considérés comme animaux de petite taille les : poules (sauf les coqs), cailles, dindons, faisans, gélinottes, paons, perdrix et pintades, ou tout autre animal de la famille des gallinacés, les lièvres, lapins ou tout autre animal de la famille des léporidés, les canards ou tout autre animal de la famille des anatidés. ;

² Sont considérés comme animaux de moyenne taille les : moutons, chèvres ou tout autre animal de la famille des ovidés, les émeus et les autruches ;

³ Sont considérés comme animaux de grande taille les : cerfs, chevreuils, ou tout autre animal de la famille des cervidés, les chevaux, ânes, mules ou tout autre animal de la famille des équidés, les lamas, les alpagas ou tout autre animal de la famille des camélidés.

12. Si la superficie du terrain est inférieure à 700 m², il est possible de garder jusqu'à cinq (5) animaux de petite taille, conditionnellement à l'obtention d'une autorisation écrite de tous les propriétaires des unités d'évaluation (vacantes ou non) adjacentes à sa propriété⁽²⁾;
13. Pour les animaux de petites tailles, un minimum de trois (3) poules doit être gardé en tout temps⁽²⁾;

⁽²⁾ Modifié par le Règlement numéro 1264-23 (en vigueur le 3 octobre 2023)

14. La garde d'animaux de grande taille n'est permise que sur des terrains situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisations Centre-Village et Farm Point⁽²⁾;
15. Les animaux ne doivent pas être laissés libres sur le terrain; ils doivent être gardés dans un bâtiment accessoire et un enclos construit à cette fin ;
16. Un (1) bâtiment accessoire est autorisé pour la garde des animaux et doit respecter les superficies maximales autorisées au tableau suivant :

Tableau 27 - Superficies maximales autorisées pour un bâtiment accessoire pour une ferme⁽²⁾

Superficie de terrain	Superficie maximale autorisée*
Moins de 16 000 m²	15 m ²
16 000 m² et plus	100 m ²

* : Cette superficie au sol ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la superficie maximale d'implantation au sol édictée pour les bâtiments accessoires du présent règlement.

17. Un seul enclos par propriété est autorisé pour la garde des animaux⁽²⁾;
18. Le bâtiment accessoire, l'enclos et l'aire de pâturage ou d'exercice doivent être localisés à une distance minimale de 15 mètres de tout lac ou cours d'eau et à une distance minimale de 30 mètres de tout milieu humide⁽²⁾;
19. L'entreposage du fumier sur place est permis uniquement si la superficie de l'aire de pâturage ou de culture par animal est minimalement de 1,2 hectare. À défaut, une entente d'épandage avec un agriculteur doit être remise à la Municipalité ;
20. L'aire d'entreposage du fumier doit être localisée à une distance minimale de 15 mètres d'une limite de propriété et de 30 mètres de tout puits et cours d'eau ou lac ;
21. L'entreposage du fumier doit s'effectuer sur une dalle de béton et doit être protégé des intempéries. Un dispositif d'accumulation de liquide doit être intégré à la zone d'entreposage ;
22. L'abattage d'arbres n'est pas autorisé aux fins de prévoir une aire de pâturage ou d'exercice pour les animaux ou aux fins de prévoir l'agrandissement d'une aire existante ;
23. La garde d'animaux ne doit pas être de nature commerciale, ouverte au public ou destinée à l'élevage; elle vise la consommation personnelle uniquement ;
24. L'espace alloué pour chaque bête doit être conforme aux *Codes de pratique pour le soin et la manipulation des animaux d'élevage* du Conseil national pour les soins aux animaux d'élevage.

⁽²⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1264-23** (en vigueur le 3 octobre 2023)

25. La garde des animaux et leurs soins devront être conformes aux *Codes de pratique pour le soin et la manipulation des animaux d'élevage* du Conseil national pour les soins aux animaux d'élevage⁽²⁾.
26. La conception, le maintien et l'entretien du bâtiment accessoire, de l'enclos et de l'aire de pâturage ou d'exercice doivent être conformes aux *Codes de pratique pour le soin et la manipulation des animaux d'élevage* du Conseil national pour les soins aux animaux d'élevage⁽²⁾.

Article 4.3.2: Garage ou abri d'auto détaché

Les dispositions suivantes s'appliquent aux garages ou abris d'autos permanents détachés, accessoires à un usage résidentiel pour les usages des sous-classes H1, H2 et H3 :

1. À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, sur des lots de moins de 4 000 m², un seul garage ou abri d'autos permanent détaché est autorisé par terrain⁽³⁾ ;
2. À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, un garage d'autos permanent détaché, un abri d'autos permanent détaché et un garage intégré ou attenant au bâtiment principal peuvent être implantés simultanément sur un même terrain ;
3. La hauteur maximale d'une porte d'un garage d'autos permanent détaché est de trois mètres et dix (3,10) centimètres⁽⁶⁾;
4. Sur les lots de moins de 3 000 m² situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lorsque la construction accessoire est située à 1,5 mètre de la limite de terrain dans une cour latérale adjacente à un chemin ou une cour arrière adjacente à un chemin, elle doit être masquée de la rue par une clôture opaque, un mur ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant, sauf pour un accès à une porte garage⁽³⁾;
5. Lorsque la construction est située à 1,5 mètre de la limite de terrain, les corniches et avant-toit peuvent être implantés à 0,9 mètre de la limite de terrain⁽³⁾.

Article 4.3.3: Pavillon de jardin, pergola ou gazebo⁽³⁾

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pavillons de jardin et aux pergolas :

1. La hauteur maximale est fixée à 6,5 mètres ;
2. Sur les lots de moins de 3 000 m² situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lorsque la construction accessoire est située à 1,5 mètre de la limite de terrain dans une cour latérale adjacente à un chemin ou une cour arrière adjacente à un chemin, elle doit être masquée de la rue par une

⁽²⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1264-23** (en vigueur le 3 octobre 2023)

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

⁽⁶⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

clôture opaque, un mur ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant, sauf pour un accès à une porte garage;

3. Lorsque la construction est située à 1,5 mètre de la limite de terrain, les corniches et avant-toit peuvent être implantés à 0,9 mètre de la limite de terrain.

Article 4.3.4: Remise, cabanon, abri⁽³⁾

Les dispositions suivantes s'appliquent aux remises et cabanons :

1. Sur les lots de moins de 3 000 m² situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lorsque la construction accessoire est située à 1,5 mètre de la limite de terrain dans une cour latérale adjacente à un chemin ou une cour arrière adjacente à un chemin, elle doit être masquée de la rue par une clôture opaque, un mur ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant, sauf pour un accès à une porte garage;
2. Lorsque la construction est située à 1,5 mètre de la limite de terrain, les corniches et avant-toit peuvent être implantés à 0,9 mètre de la limite de terrain.

Article 4.3.5: Serre domestique⁽³⁾

Les dispositions suivantes s'appliquent aux serres domestiques :

1. La superficie d'une serre ne peut excéder celle autorisée pour un bâtiment accessoire;
2. La hauteur d'une serre ne peut excéder 6,5 mètres;
3. Sur les lots de moins de 3 000 m² situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, lorsque la construction accessoire est située à 1,5 mètre de la limite de terrain dans une cour latérale adjacente à un chemin ou une cour arrière adjacente à un chemin, elle doit être masquée de la rue par une clôture opaque, un mur ou une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant, sauf pour un accès à une porte garage;
4. Les ouvertures doivent être constituées de plastique ou de verre, en autant qu'ils soient translucides;
5. Lorsque la construction est située à 1,5 mètre de la limite de terrain, les corniches et avant-toit peuvent être implantés à 0,9 mètre de la limite de terrain.

Article 4.3.6: Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments destinés à l'entreposage, pour les usages autres que l'habitation :

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

1. Le nombre total de bâtiments destinés à l'entreposage par terrain n'est pas limité ;
2. Le nombre d'étages est fixé à 1 ;
3. La superficie maximale, pour l'ensemble des bâtiments destinés à l'entreposage sur le terrain, est fixée à 300 mètres carrés.

SECTION 4.4: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES CLÔTURES, HAIES PAYSAGÈRES, MURETS OU MURS DE SOUTÈNEMENT

Article 4.4.1: Localisation et implantation

Les dispositions du présent article s'appliquent à la hauteur des clôtures, murs ou mur de soutènement :

1. Les clôtures, haies paysagères, murets ou mur de soutènement doivent être construits, érigés ou plantés à au moins deux (2) mètres de toute borne-fontaine ou autre équipement d'utilité publique;
2. Dans la marge avant, un muret de séparation, d'une longueur maximale de 1,2 mètres, érigé sur la ligne mitoyenne à partir d'une allée, d'un perron ou d'une galerie est autorisé pour une habitation unifamiliale jumelée ou contiguë ;
3. En tout temps, tout ouvrage ou plantation est assujéti aux dispositions relatives au triangle de visibilité du présent règlement.

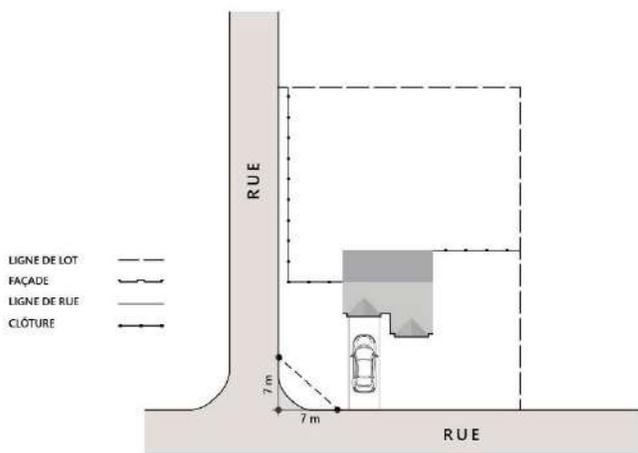


Figure 7 - Démonstration de l'implantation d'une clôture dans le cas d'un terrain d'angle

Article 4.4.2: Hauteurs autorisées

Les dispositions du présent article s'appliquent à la hauteur des clôtures, murs ou mur de soutènement :

1. La hauteur des clôtures et des murets est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de deux (2) mètres de l'endroit où ils sont construits, érigés ou plantés ;
2. Les hauteurs suivantes s'appliquent pour tout type d'usage principal (il s'agit de la hauteur totale autorisée, ce qui inclut les détails ornementaux et de décoration appliquée sur la clôture ou le muret) :

Tableau 28 - Hauteurs maximales autorisées pour les clôtures, haies paysagères, murets et murs de soutènement

Type	Hauteur maximale autorisée		
	Cour / marge avant	Cour / marge latérale	Cour / marge arrière
Clôture	2 m	2 m	2 m
Muret	1,5 m	1,5 m	1,5 m

- En tout temps, les dispositions relatives aux hauteurs permises dans un triangle de visibilité doivent être respectées.

Article 4.4.3: Matériaux et entretien

Les dispositions du présent article s'appliquent relativement aux matériaux et à l'entretien des clôtures, murets ou mur de soutènement :

- Les matériaux autorisés ou prohibés pour les clôtures, murets et murs de soutènement sont :

Tableau 29 - Matériaux autorisés ou prohibés pour les clôtures, murets et murs de soutènement

Matériaux	Clôture		Murets		Murs de soutènement	
	Autorisé	Prohibé	Autorisé	Prohibé	Autorisé	Prohibé
Le bois peint, verni ou teinté	X					
Le PVC	X					
La maille de chaîne, peinte ou recouverte de vinyle, avec ou sans lamelles	X					
Les éléments façonnés et prépeints (clôture ornementale)	X					
La maçonnerie			X		X	
Le bois traité			X		X	
La pierre naturelle			X		X	
Les blocs de remblai			X		X	
Le métal architectural	X		X		X	
L'aluminium	X		X		X	
Le béton nervuré			X		X	
Broche à poulet, sauf pour les usages agricoles		X		X		X
Les broches et fils barbelés, sauf pour les usages industriels et agricoles		X		X		X
Les lattes de bois utilisées pour les clôtures à neige		X		X		X
Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué		X		X		X

Matériaux	Clôture		Murets		Murs de soutènement	
	Autorisé	Prohibé	Autorisé	Prohibé	Autorisé	Prohibé
Les traverses de chemins de fer en bois		X		X		X
Les palissades en métal telle la tôle d'acier ondulée, à l'exception des panneaux métalliques ornementaux		X		X		X
Tous matériaux souples, fait de matériaux plastiques, carton, papier et autres, n'offrant pas une rigidité pour assurer la sécurité des personnes ou empêcher l'intrusion		X		X		X

2. Toutes les clôtures doivent être entretenues et maintenues en bon état en tout temps; elles doivent être peintes ou teintes ;
3. Les clôtures doivent être de conception et de finition propres à éviter toute blessure.

SECTION 4.5: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES PISCINES ET SPAS, LEURS ACCESSOIRES, PLATEFORMES ET CLÔTURES DE SÉCURITÉ ASSOCIÉES

Article 4.5.1: Normes d'implantation

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. Un maximum d'une (1) piscine et d'un (1) spa est autorisé par terrain dont l'usage est résidentiel. Pour les autres usages, le nombre n'est pas limité ;
2. Dans le cas d'un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés, lorsque la construction est implantée à 1,5 mètre de la limite de terrain, un écran visuel composé d'une clôture ou d'une haie doit être aménagé.

Article 4.5.2: Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. La surface d'une promenade, d'un trottoir ou d'une allée aménagée en bordure d'une piscine doit être antidérapante. Nonobstant toute disposition de l'article 7.1.1, un trottoir contigu aménagé en bordure d'une piscine peut être composé d'un matériel imperméable ;
2. Les glissoires et plongeoirs sont uniquement autorisés pour une piscine creusée dont la profondeur de la partie destinée aux plongeurs est supérieure à 3,4 mètres ;
3. Toute piscine munie d'un plongoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongoir - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongoir » en vigueur au moment de l'installation.
4. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir ;
5. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour atteindre le rebord de la piscine ou du spa, tout appareil composant le système de chauffage ou de filtration de l'eau doit être installé à plus d'un (1) mètre d'une piscine ou d'un spa. Cette disposition ne s'applique pas à un spa muni d'un système de filtration intégré. De plus, peut être situé à moins d'un (1) mètre de la piscine ou du spa tout appareil lorsqu'il est installé à l'intérieur d'une enceinte; sous une structure qui empêche l'accès à la piscine ou au spa à partir de l'appareil ou dans un bâtiment ;
6. Les conduits reliant ces appareils à la piscine ou au spa doivent être souples et ne doivent pas offrir d'appui à moins d'un (1) mètre du rebord de la piscine ou du spa ;

7. Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine et l'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment.

Article 4.5.3: Normes de sécurité

Article 4.5.4: L'Article 4.5.3 : Normes de sécurité

Les normes de sécurité suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. En aucun temps, une piscine (creusée, hors-terre ou démontable), incluant un plongoir et une glissoire, et un spa ne doivent être directement accessibles.
2. Toute piscine et spa qui n'est pas muni d'un couvercle rigide et d'un système de verrouillage doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1,2 mètres de manière à en protéger l'accès. Une enceinte peut être composée d'une clôture ou d'un mur ou partie d'un mur d'un bâtiment.
3. Si l'enceinte est composée d'une clôture en mailles de chaîne dont la largeur des mailles est de plus de 0,03 mètres, cette dernière devra être lattée.
4. L'enceinte doit être située à au moins 1,5 mètre des parois de la piscine ou du spa.
5. Une clôture formant tout ou partie d'une enceinte de même que toute porte aménagée dans cette clôture doivent empêcher le passage d'un objet sphérique, de 10 centimètres de diamètre. De plus, la distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres. Elles doivent être maintenues en bon état.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement (ferme-porte et loquet automatique). Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

6. Un mur formant une partie d'une enceinte peut être pourvu d'ouvertures si ces dernières sont situées à une hauteur minimale de 3 mètres ou si leur ouverture maximale est de 0,1 mètres.
7. Une piscine hors-terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
 - a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;

- b) au moyen d'une échelle amovible, laquelle doit être remise en dehors des heures de baignade ;
 - c) au moyen d'une échelle dont l'accès est protégé par une clôture et un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;
 - d) à partir d'une plateforme ceinturée par une barrière d'au moins 1,2 mètre de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;
 - e) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine est protégée par une barrière d'au moins 1,2 mètre de hauteur et dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement.
8. Lorsqu'un escalier et une plateforme d'accès à la piscine ou au spa sont érigés, un garde-corps d'une hauteur minimale de 90 centimètres doit être installé lorsque la plateforme est située à plus de 60 centimètres du niveau du sol. La plateforme doit avoir une largeur supérieure à 60 centimètres et la surface doit être antidérapante.
9. Aucune fenêtre ne devra être située à moins d'un (1) mètres d'une piscine ou d'une enceinte, selon le cas, à moins d'être à une hauteur minimale de trois (3) mètres ou que son ouverture maximale soit d'au plus 10 cm.

Article 4.5.5: Application

La section 4.5 de ce règlement s'applique à toute nouvelle installation installée à compter du 1^{er} juillet 2021.

Elle s'applique aussi à toute installation existant avant le 1^{er} juillet 2021, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1. L'enceinte est composée d'une clôture en mailles de chaîne dont la largeur des mailles est de plus de 0,03 mètres, cette dernière devra être lattée.
- 2. Toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.
- 3. Aucune fenêtre ne devra être située à moins d'un (1) mètres d'une piscine ou d'une enceinte, selon le cas, à moins d'être à une hauteur minimale de trois (3) mètres ou que son ouverture maximale soit d'au plus 10 cm.
- 4. Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation.

Une telle installation existant avant le 1^{er} novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement au plus tard le 30 septembre 2025.

Lors de la réinstallation, sur le même terrain de cette même piscine, les exceptions de l'alinéa précédent s'appliquent.

Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions.

SECTION 4.6: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES CAFÉS-TERRASSE

Article 4.6.1: Dispositions générales

Les cafés-terrasses sont autorisés sur un terrain où s'exerce un usage de restauration ou un débit de boisson alcoolique ou non alcoolique.

Un café-terrasse ne peut être utilisé qu'accessoirement avec l'usage principal qu'il dessert. L'ensemble des produits et services offerts sur le café-terrasse doivent provenir de l'établissement auquel il se rattache.

Article 4.6.2: Emplacement prohibé pour l'implantation d'un café-terrasse

Les cafés-terrasses sont prohibés aux endroits suivants :

1. À une distance de moins de 25 mètres d'une zone à prédominance résidentielle (RES) ;
2. Sur un lot adjacent à un usage résidentiel, à moins qu'un écran obstruant la vue entre le café-terrasse et l'usage résidentiel soit installé;
3. À l'intérieur d'une servitude de passage.

Article 4.6.3: Construction et aménagement d'un café-terrasse

La construction et l'aménagement d'un café-terrasse doit respecter les conditions suivantes :

1. Un café-terrasse doit être muni d'un plancher à l'usage exclusif à son utilisation ;
2. Tout café-terrasse doit être clairement délimité par un garde-corps, un muret, de la végétation ou une haie dont la hauteur ne peut dépasser 1,2 mètre au-dessus du niveau du plancher du café-terrasse ;
3. Un café-terrasse d'une hauteur excédant 0,3 mètres du niveau moyen du sol doit être muni d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,9 mètre mesuré à partir du niveau du plancher, à moins qu'une hauteur supérieure soit prévue au code de construction du Québec ;
4. Lorsqu'un café-terrasse est aménagé pour un établissement adjacent à un autre établissement, un espace d'une largeur minimale de 1,5 mètres doit être maintenu entre le café-terrasse et la façade de l'établissement qu'il dessert. Dans tous les autres cas, le café-terrasse doit être aménagé en contigu avec l'établissement qu'il dessert ;
5. Les toits, auvents et marquises de toile sont autorisés et doivent être faits de matériaux incombustibles (le polyéthylène est interdit). Ces derniers doivent être construits de façon à empêcher tout écoulement d'eau sur la rue ou sur un terrain adjacent.

Article 4.6.4: Dispositions supplémentaires

Les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent aux cafés-terrasses :

1. L'aménagement du café-terrasse ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement nécessaires à l'établissement ;
2. Les auvents, les abris, le mobilier et les aménagements temporaires sur les cases de stationnement doivent être enlevés dans les 14 jours suivant la fin de l'exploitation du café-terrasse ;
3. Aucune enseigne n'est autorisée sur le café-terrasse, sauf pour le menu et les heures d'ouverture.

SECTION 4.7: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Article 4.7.1: Dispositions générales aux équipements mécaniques et techniques

Lorsqu' ils sont installés dans une cour avant ou une cour latérale donnant sur une rue, un appareil de climatisation, une thermopompe, un équipement de chauffage et de ventilation ou tout autre équipement accessoire similaire, doit être dissimulé par un aménagement paysagé opaque de façon à ne pas être visible de la rue.

Un réservoir, une bonbonne ou une génératrice doivent être dissimulés par une clôture opaque de 1 mètre d'hauteur.

Lorsqu'un appareil de climatisation, une thermopompe, un équipement de chauffage et de ventilation ou tout autre équipement accessoire similaire est implanté dans une marge inférieure à 4,5 mètres, un mur ou une housse acoustique doit être installée⁽³⁾.

Article 4.7.2: Antenne de communication

Les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent aux antennes de communication :

1. Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur un toit en pente ;
2. Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;
3. La hauteur totale autorisée pour une antenne implantée sur un toit, mesurée depuis le niveau du toit situé immédiatement en dessous, ne peut excéder 3 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
4. La hauteur totale autorisée pour une antenne détachée du bâtiment, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne, ne peut excéder 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal ;
5. La structure d'une antenne détachée du bâtiment mesurant plus de 2 mètres ne doit pas être visible de la rue et être camouflée par une haie, muret, végétaux ou clôture d'une hauteur minimale de 1 mètre.

Article 4.7.3: Capteur solaire

Les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent aux capteurs solaires :

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

1. Les capteurs solaires peuvent être implantés sur le toit de bâtiments principaux ou accessoires, sur le sol, sur des supports prévus à cet effet et sur les murs des bâtiments ;
2. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit en pente, ils doivent être installés sur le versant de la toiture. Un capteur solaire et ses composantes ne doivent en aucun cas dépasser de plus de 1 mètre le faite du toit ;
3. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit plat, ils doivent être installés à une distance minimale de 1,5 mètre du bord du toit.

Article 4.7.4: Éolienne domestique

Les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent aux éoliennes :

1. L'implantation d'une éolienne domestique est interdite sur les terrains dont la superficie est inférieure à 4 000 mètres carrés ;
2. Une éolienne domestique doit être installée selon les instructions d'un fabricant industriel ou, s'il s'agit d'un dispositif auto-construit, elle doit être installée suivant les recommandations d'un ingénieur ;
3. Aucun éclairage n'est autorisé sur une éolienne ou en direction de celle-ci ;
4. Tout raccordement au système électrique d'un bâtiment doit être fait par un professionnel spécialisé en système électrique du genre ;
5. Une éolienne domestique ne devra pas générer de bruit supérieur à 40 dB (A) Leq24h mesuré à la limite de la propriété.

SECTION 4.8: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES ACCESSOIRES

Article 4.8.1: Agriculture urbaine - Potager

Les dispositions suivantes s'appliquent aux potagers et espaces d'agriculture urbaine :

1. Les potagers et espaces d'agriculture urbaine doivent respecter les distances minimales de dégagement par rapport à tout ligne de terrain indiquées aux tableaux 22 à 25 ;
2. En tout temps, un potager ou espaces d'agriculture urbaine ne peut être implanté dans un triangle de visibilité, tel que défini au présent règlement.

Article 4.8.2: Entreposage extérieur

Les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent pour l'entreposage extérieur :

1. Tout entreposage doit être accessoire à un usage principal ;
2. Aucun entreposage ne peut être effectué à une distance inférieure à 4,5 mètres de l'emprise d'un chemin ou d'une rue ;
3. Toute aire d'entreposage doit prévoir une bande tampon conforme aux dispositions du présent règlement.

Article 4.8.3: Étalage extérieur

L'étalage extérieur est autorisé pour un usage commercial, exercé de façon principale ou accessoire, aux conditions suivantes :

1. L'étalage doit se localiser sur le même terrain que le bâtiment principal auquel il se rapporte ;
2. L'étalage extérieur doit directement être relié aux produits et services de l'usage du bâtiment principal et doit être réalisé à l'intérieur des heures normales d'ouverture ou d'activité du bâtiment principal ;
3. À l'exception des pépinières, des centres de jardin, des commerces de piscines et spas, de véhicules ou de tous les autres commerces dont les produits doivent demeurer à l'extérieur en raison de leur dimension ainsi que les produits de roche et de pierre, les produits ou objets doivent être remisés à l'intérieur du commerce aux heures de fermeture de celui-ci ;
4. L'étalage ne doit pas gêner l'accès des personnes à une porte d'accès ;
5. L'espace d'étalage extérieur ne peut empiéter sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non requise au respect de toute disposition du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement ;

6. La superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 5 mètres carrés. Dans le cas des commerces de piscines, spas, remise, pépinière, aménagement paysager, quincailleries, de vente automobile et autres commerces du même genre, la superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

Article 4.8.4: Remisage ou stationnement des véhicules ou équipements récréatifs

Les dispositions suivantes s'appliquent pour le remisage ou stationnement des véhicules ou équipements récréatifs :

1. Les seuls véhicules récréatifs autorisés pour le remisage ou le stationnement sont :
 - a) Les véhicules récréatifs habitables;
 - b) Les bateaux de plaisance ;
 - c) Les remorques ;
 - d) Les véhicules récréatifs de plaisance ;
 - e) Les véhicules tout-terrain (VTT) ;
 - f) Les motoneiges ;
 - g) Les motomarines.
2. Les véhicules ou équipements récréatifs peuvent être remisés uniquement sur un terrain occupé par un bâtiment principal;
3. Les véhicules ou équipements récréatifs remisés ou stationnés doivent appartenir au propriétaire du bâtiment ou au locataire d'une unité de logement situé sur le terrain ;
4. Le remisage ou stationnement des véhicules ou équipements récréatifs est autorisé en cours latérale ou arrière. Toutefois, à l'exception des lots où le taux de boisement s'avère un écran végétal suffisant pour garantir que le stationnement ou le remisage du véhicule ou de l'équipement récréatif ne constitue pas une nuisance visuelle pour les voisins contigus à la propriété en question, le stationnement dans la cour latérale ou la cour arrière doit se faire à une distance maximale de cinq (5) mètres du bâtiment principal et toujours en dehors des marges de recul du lot.
5. Malgré le paragraphe précédent, le remisage ou stationnement des véhicules ou équipements récréatifs est autorisé en cour avant ou latérale sur rue uniquement du 15 mai au 1er octobre de la même année et uniquement dans l'allée de circulation de l'aire de stationnement ;
6. Le remisage ou le stationnement d'un VR est prohibé dans l'emprise de rue.
7. Trois (3) véhicules ou équipements récréatifs sont autorisés par terrain ;
8. Tout véhicule récréatif habitable remisé ou stationné sur le terrain ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou d'abri pour animaux.

SECTION 4.9: BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

Article 4.9.1: Bâtiments et constructions temporaires autorisées

Les bâtiments ou constructions temporaires autorisés sur le territoire sont les suivants :

1. Les clôtures à neige sont autorisées du 1^{er} novembre d'une année au 15 avril de l'année suivante ;
2. Les abris temporaires sont autorisés du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante;
3. La hauteur maximale des abris d'auto temporaire est de 3 mètres ;
4. Les clôtures ou barrières servant à délimiter des espaces à protéger durant des travaux sont autorisées durant la période des travaux ;
5. Les bâtiments temporaires nécessaires aux chantiers de construction, aux conditions suivantes (inclut les toilettes sèches ou portatives) :
 - a) Ils doivent être installés sur les lieux du chantier de construction ;
 - b) Ces bâtiments ne peuvent pas servir à l'habitation ;
 - c) Ils peuvent être installés au maximum 14 jours avant le début des travaux de construction ;
 - d) Ils doivent être enlevés au plus tard 14 jours après la fin des travaux de construction, ou lors d'une interruption pendant une période excédant 3 mois, ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
6. Les bâtiments temporaires nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de 10 logements, maisons ou terrains, aux conditions suivantes (inclut les toilettes sèches ou portatives) :
 - a) Ils doivent être installés sur un terrain compris dans le projet domiciliaire ;
 - b) Ces bâtiments ne peuvent pas servir à l'habitation ;
 - c) Ils doivent être enlevés au plus tard 14 jours après la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.

Tout autre bâtiment ou construction non énumérés au présent article est prohibé.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT ET AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

SECTION 5.1: OBLIGATION DE FOURNIR DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES AUTOMOBILES

Article 5.1.1: Dispositions générales

La présente section s'applique à tout bâtiment, usage principal et changement ou extension d'usage existant et a un caractère obligatoire et continu.

Sous réserve des dispositions particulières, tout usage principal doit comprendre une aire de stationnement aménagée conformément au présent règlement. Cette exigence a un caractère obligatoire et continu. Elle prévaut tant et aussi longtemps que l'usage auquel elle se rattache demeure en opération et requiert des cases de stationnement.

Lors d'un changement d'usage ou de l'extension d'usage existant qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, le nombre supplémentaire d'espaces requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation et leurs accès doivent être conformes aux dispositions du présent règlement. Cette disposition s'applique également aux entrées charretières.

Si une intervention a pour effet de modifier la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification du nombre de cases requises afin de respecter les dispositions du présent règlement, si applicables.

Si un bâtiment regroupe différents types d'usages, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si tous ces usages étaient considérés individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

Article 5.1.2: Utilisation d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement doit être utilisée exclusivement pour y stationner des véhicules moteurs en état de fonctionnement, seules les réparations de véhicules de clients en instance de réparations mineures peuvent y être effectuées. Les réparations mineures doivent être reliées à l'exercice d'un des usages suivants:

1. Location, vente et réparation de véhicules saisonniers (récréatifs) ;
2. Réparation et entretien de véhicules neufs et usagés ;
3. Service de débosselage et de peinture.

En tout temps, pour les aires de stationnement desservant un usage de la classe d'usage commerce, les véhicules doivent être dissimulés derrière une clôture opaque ou une haie dense pour ne pas être visibles d'une voie publique ou d'une habitation.

Article 5.1.3: Normes de localisation des aires de stationnement

Sous réserve des dispositions particulières, toute aire de stationnement doit être localisée sur le même terrain que l'usage desservi.

Dans le cas où l'aire de stationnement est implantée sur un terrain localisé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, une aire de stationnement peut être implantée dans toutes les cours, mais à l'extérieur des marges prescrites à la grille des spécifications.

Dans le cas où l'aire de stationnement est implantée sur un terrain localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, les dispositions suivantes s'appliquent :

Tableau 30 – Localisation des aires de stationnement dans un périmètre d'urbanisation⁽³⁾

Classes ou sous-classe d'usage	Cour avant	Cour latérale sur rue	Cour latérale	Cour arrière	Dégagement de la ligne de terrain
Habitation autre que multifamiliale	Oui	Oui	Oui	Oui	0,5 m
Habitation multifamiliale ⁽¹⁾	Oui ⁽²⁾	Non	Oui	Oui	1,5 m ⁽³⁾
Commerce	Non	Non	Oui	Oui	1,5 m ⁽³⁾
Industrie	Non	Oui	Oui	Oui	1,5 m ⁽³⁾
Public et institutionnel	Non	Non	Oui	Oui	1,5 m ⁽³⁾
Récréatif	Non	Oui	Oui	Oui	1,5 m ⁽³⁾

(1) : Une aire de stationnement hors rue extérieure ne peut être située à moins de trois (3) mètres du mur d'un bâtiment principal. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas pour des habitations multifamiliales s'apparentant à la typologie d'habitation maison en rangée.

(2) : Uniquement pour des habitations multifamiliales s'apparentant à la typologie d'habitation maison en rangée.

(3) : Lorsque l'aire de stationnement est adjacente à un terrain d'usage résidentiel, une clôture opaque doit être érigée en bordure de l'aire de stationnement.

Article 5.1.4: Aire de stationnement localisée sur un autre terrain que celui sur lequel est implanté l'usage desservi

Malgré les dispositions du présent chapitre, pour les classes et sous-classes d'usage indiquées au tableau suivant, une aire de stationnement hors rue peut être localisée sur un terrain autre que celui sur lequel se trouve l'usage desservi, y compris si les terrains appartiennent à des propriétaires différents. Pour ce faire, les présentes dispositions s'appliquent :

⁽³⁾ Modifié par le Règlement numéro 1267-23 (en vigueur le 27 novembre 2023)

1. Toutes les cases de stationnement hors rue exigées au présent règlement doivent être situées dans un rayon dont la longueur maximale est indiquée au tableau suivant, calculée à partir de la porte d'accès principale au bâtiment dans lequel se trouve l'usage desservi :

Tableau 31 – Distance pour une aire de stationnement localisée sur un autre terrain que celui sur lequel se trouve l'usage desservi

Classes ou sous-classe d'usages	Distance maximale depuis la porte d'accès principal au bâtiment
H4 et H5	50 m
Tout usage des classes d'usages « Commerce (C) », « Récréatif (R) », « Public et communautaire (P) »	300 m

2. Pour les classes d'usages « Commerce (C) », « Récréatif (R) » et « Public et communautaire (P) », le terrain visé doit être situé dans la même zone ou dans une zone « MIX », « REC » ou « PI » ;
3. L'aire de stationnement localisée sur un autre terrain que celui sur lequel est implanté l'usage desservi doit respecter les dispositions relatives à l'implantation dans les différentes cours ;
4. Les cases de stationnement situées sur un terrain autre que celui sur lequel se trouve l'usage desservi doivent être identifiées à l'aide d'une signalisation identifiant le bénéficiaire ;
5. Pour l'application du présent article, un acte établissant une servitude en faveur de l'immeuble sur lequel est situé l'usage pour lequel des cases de stationnement sont requises doit être publié; la servitude doit être perpétuelle.

Article 5.1.5: Calcul des cases de stationnement requises

Pour être reconnue comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir. Cette obligation ne s'applique pas pour les habitations de deux (2) logements et moins.

À moins d'indication contraire, lorsque le calcul du nombre de cases de stationnement est établi en fonction d'une superficie donnée. Cette superficie est la superficie de plancher de l'usage desservi, mesurée à partir du mur intérieur du bâtiment. Ne sont pas inclus les superficies consacrées aux appareils de chauffage, de ventilation et d'incinération centrale et autres équipements mécaniques du même type, les superficies affectées à l'entreposage, les cages d'escaliers et les ascenseurs;

Article 5.1.6: Nombre minimal de cases de stationnement requis

Le nombre requis de cases de stationnement est établi ci-après selon les classes et les codes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case supplémentaire.

Lorsqu'il est indiqué, par exemple, 1 case par 30 mètres carrés, il s'agit de fournir minimalement 1 case de stationnement par 30 mètres carrés de superficie de plancher du bâtiment principal.

Lorsqu'un usage n'est pas mentionné dans ce tableau, le nombre de cases obligatoire est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour une terrasse commerciale liée à un commerce de restauration, de divertissement ou d'hébergement.

Tableau 32 – Nombre minimal de cases requis pour les usages résidentiels

Classe d'usage « Habitation (H) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
H1, H2, H3	1 case par logement
H4	1 case par logement
H5	1 case par 4 chambres ou logement + 1 case par 2 employés

§

Tableau 33 – Nombre minimal de cases requis pour les usages commerciaux§

Classe d'usage « Commerce (C) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
C1-1	5 cases
C1-2	1 case par 30 mètres carrés de plancher, minimum de trois (3) cases
C1-3, C1-4, C2-2, C2-3, C2-7	1 case par 40 mètres carrés de plancher, minimum de trois (3) cases
C1-5, C1-6, C1-7, C1-8, C1-10, C1-11, C2-1, C2-8	1 case par 25 mètres carrés de plancher, minimum de trois (3) cases
C1-9	1 case par 20 mètres carrés de la superficie de plancher
C2-4, C2-5, C2-6	1 case par 4 sièges, excluant les sièges d'une terrasse
C2-9, C2-10, C3-14, C3-15, C3-16	1 case par chambre, cabine, site ou appartement + 1 case par 20 mètres carrés de plancher utilisable par le public
C3-1, C3-2	1 case par 10 mètres carrés de plancher par salle de conférence ou d'événement comprenant des sièges fixes ou amovibles + 1 case par 80 mètres carrés de plancher pour les autres pièces

Classe d'usage « Commerce (C) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
C3-3	1 case par 50 mètres carrés de plancher
C3-4	1 case par 20 mètres carrés de plancher
C3-5, C3-7, C3-8, C3-10, C3-11, C3-12, C4-1, C4-2, C4-3, C4-4, C4-5, C4-6, C4-7, C4-8, C4-9, C4-11	1 case par 70 mètres carrés de plancher pour les premiers 200 premiers mètres carrés de plancher + 1 case pour chaque 200 mètres carrés supplémentaires
C3-9	5 cases par salon + 1 case par 10 mètres carrés de plancher
C3-13	1 case par 10 mètres carrés de plancher d'entreposage, exposition et installations temporaires
C5-1, C5-2, C5-3, C5-4, C5-5, C5-6, C5-7, C5-8, C5-9, C5-10	1 case par 100 mètres carrés de plancher
C5-11	1 case par 50 mètres carrés de plancher
Tout usage de la classe C6 (à moins d'une indication contraire)	1 case par 40 mètres carrés de plancher, minimum de trois (3) cases

%

Tableau 34 – Nombre minimal de cases requis pour les usages industriels%

Classe d'usage « Industrie (I) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
Tout usage de la classe I1 (à moins d'une indication contraire), I2-2	1 case par 100 mètres carrés de plancher
I2-1, I2-3, I2-4, tout usage de la classe I3 (à moins d'une indication contraire)	1 case par 75 mètres carrés de plancher

%

Tableau 35 – Nombre minimal de cases requis pour les usages récréatifs%

Classe d'usage « Récréatif (R) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
R2-1	100 cases
R2-2	30 cases
R2-3	4 cases par trou
R2-4, R2-5, R2-7, R2-9, R2-10, R2-11	1 case par 50 mètres carrés de plancher ou de terrain
R2-6	1 case par 75 mètres carrés de plancher
R2-8	30 cases

%

Tableau 36 - Nombre minimal de cases requis pour les usages publics et communautaires%

Classes d'usages « Public et communautaire (P) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
P1-1, P1-2	1 case par 25 mètres carrés de plancher
P1-3	École primaire : 1.5 case par salle de classe + 1 case par 25 mètres carrés de superficie de bureau
	École secondaire : 4 cases par salle de classe + 1 case par 25 mètres carrés de superficie de bureau
P1-4	Selon les normes gouvernementales en vigueur
P1-5, P1-6	1 case par 40 mètres carrés de plancher
P1-7	Lieux de culte : 1 case par 50 mètres carrés de plancher
	Cimetière : 3 cases
P2-7	1 case par 100 mètres carrés de plancher

Article 5.1.7: Nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage de la classe d'usage « Agriculture (A) »

L'aire de stationnement hors rue qui dessert un usage faisant partie de la classe d'usage « Agriculture (A) » ou un usage additionnel à un usage faisant partie de la même classe d'usage doit comprendre un nombre de cases de stationnement suffisant pour satisfaire les besoins de l'usage de manière à ce qu'aucun véhicule ne stationne en dehors du terrain.

Article 5.1.8: Nombre maximal de cases de stationnement⁽⁶⁾

Pour les usages autres que résidentiel et agricole, le nombre maximal de cases de stationnement aménagées doit être limité à 150% du nombre minimal de cases de stationnement requis à l'article 5.1.6.

Pour classes d'usage « H4 » et « H5 » du groupe « Habitation (H) », le nombre maximal de cases de stationnement aménagées doit être limité à 175% du nombre minimal de cases de stationnement requis à l'article 5.1.6.

Article 5.1.9: Espaces de stationnement pour les personnes handicapées⁽⁶⁾

Une aire de stationnement hors rue doit comprendre, à même le nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé en fonction de l'usage, un certain nombre de cases de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* (L.R.Q, c. E-20.1).

⁽⁶⁾ Ajouté ou renuméroté par le Règlement numéro 1289-23 (en vigueur le 12 mars 2024)

Le nombre de cases de stationnement hors rue destinées aux personnes handicapées doit être calculé en tenant compte du nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé par le Règlement pour l'usage desservi. Le nombre de cases destinées aux personnes handicapées est fixé comme suit :

Tableau 37 – Nombre de cases destinées aux personnes handicapées

Nombre de cases de stationnement hors rue exigé	Nombre minimal de cases destinées aux personnes handicapées
Entre 5 et 19 cases	1 case
Entre 20 et 99 cases	2 cases
Plus de 100 cases	Minimum de 3 cases + 1 case par tranche additionnelle de 100 cases additionnelle.

La case de stationnement destinée aux personnes handicapées et le sentier aménagé entre cette case et la porte d'entrée principale du bâtiment principal doivent être construits d'un matériel solide et adéquat pour faciliter le passage d'un fauteuil roulant (asphalte, béton, dalles, etc.)

La case de stationnement destinée aux personnes handicapées doit être identifiée par un panneau reconnu au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) et au *Règlement sur la signalisation routière* (R.R.Q., c. C-24, r.28). Le panneau doit être fixé à un poteau implanté dans le coin avant de chaque case destinée aux personnes handicapées. Lorsqu'une case est située à moins d'un (1) mètre d'un mur de bâtiment, le panneau peut être fixé sur ce mur.

Une case de stationnement destinée aux personnes handicapées doit être située le plus près possible d'une entrée principale de bâtiment qui ne présente aucun obstacle.

Article 5.1.10: Entreposage de la neige⁽⁶⁾

L'entreposage de neige durant la période hivernale ne peut avoir pour effet de diminuer le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement. Un espace dédié à son entreposage doit être prévu.

Article 5.1.11: Fonds de compensation pour cases de stationnement⁽⁶⁾

Malgré le caractère obligatoire des dispositions du présent Règlement, lorsqu'il est physiquement impossible d'aménager le nombre suffisant de cases de stationnement, conformément aux dispositions du présent Règlement, une compensation financière peut être versée à la Municipalité selon le nombre de cases de stationnement manquant afin de se conformer à la présente réglementation.

⁽⁶⁾ Renuméroté par le Règlement numéro 1289-23 (en vigueur le 12 mars 2024)

Une demande doit être présentée au Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable pour fin de recommandation au Conseil municipal. Après étude, le conseil municipal peut décider d'accepter ou de refuser la demande.

Une demande de compensation pour cases de stationnement doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Un plan qui démontre l'impossibilité physique de fournir le nombre de cases de stationnement exigé ;
2. La somme à payer est calculée en multipliant le nombre de cases de stationnement manquant, par la somme de 5 000,00 \$ ⁽⁶⁾;

Cette compensation ne soustrait pas de l'obligation d'aménager les cases de stationnement qu'il est physiquement possible de construire, conformément aux dispositions du présent Règlement.

Si cette demande est acceptée, avec ou sans modification, la résolution doit mentionner la somme correspondante au paiement moyennant lequel cette compensation a été évaluée.

Les montants versés en guise de compensation seront déposés dans un fonds réservé à améliorer l'offre de stationnement sur le territoire de la municipalité.

⁽⁶⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

SECTION 5.2: DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES AUTOMOBILES

Article 5.2.1: Dispositions générales

La présente section s'applique à tout bâtiment, usage principal et changement ou extension d'usage existant et a un caractère obligatoire et continu.

Lors d'un changement d'usage ou de l'extension d'usage existant qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, le nombre supplémentaire d'espaces requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation et leurs accès doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Si une intervention a pour effet de modifier la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification du nombre de cases requises afin de respecter les dispositions du présent règlement, si applicables.

Si un bâtiment regroupe différents types d'usages, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si tous ces usages étaient considérés individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

Article 5.2.2: Dimensions minimales des allées de circulation et cases de stationnement

La largeur d'une case de stationnement hors rue doit toujours être mesurée perpendiculairement aux lignes de côté, réelles ou imaginaires, qui délimitent la case.

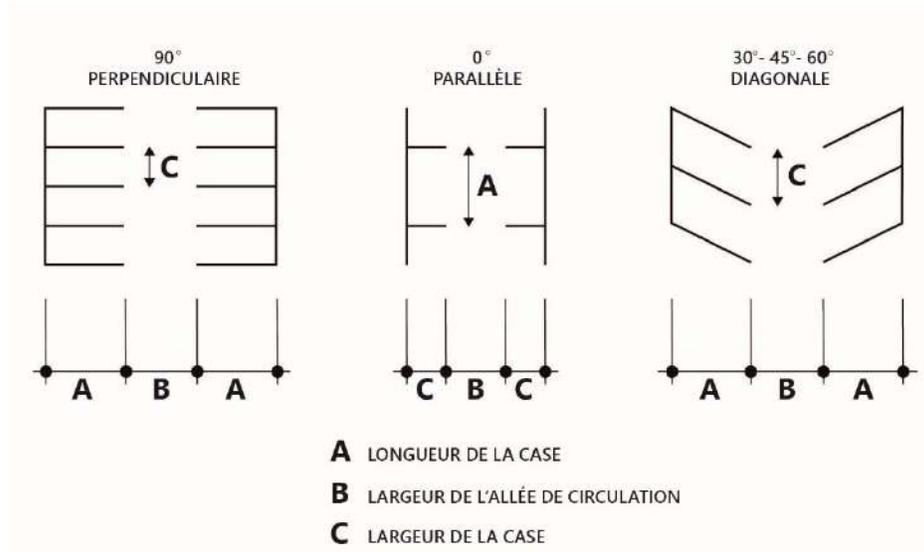
Les dimensions minimales d'une case de stationnement et d'une allée de circulation doivent être conformes aux dispositions du tableau suivant, établies en fonction des angles autorisés pour les cases :

Tableau 38 - Dimensions minimales des allées de circulation et cases de stationnement

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases				Largeur de la case	Longueur de la case
	Extérieure		Intérieure			
	Sens unique	Double sens	Sens unique%	Double sens%		
0	3,5 m	6,0 m	3,0 m	6,0 m	2,5 m	5 m
30	3,5 m	N/Am	3,5 m	N/A m	2,7 m	5,5 m
45	4,0 m	N/Am	4,0 m	N/Am	2,7 m	5,5 m
60	5,5 m	N/Am	5,0 m	N/Am	2,7 m	5,5 m
90	6,0 m	6,0 m	5,0 m	6,0 m	2,5 m	5 m

°

Figure 8 - Démonstration des dimensions des cases de stationnement



Lorsqu'une allée de circulation assure l'accès uniquement à des cases de stationnement situées d'un seul côté de celle-ci, sa largeur peut être réduite à 4,0 mètres.

Toute allée de circulation d'un stationnement de cinq cases et plus se terminant en cul-de-sac doit également prévoir une surlargeur de manœuvre à l'extrémité du stationnement d'une profondeur de 1,2 mètre permettant à un véhicule de sortir du stationnement en marche avant

Article 5.2.3: Dimensions minimales des cases de stationnements pour les personnes handicapées

Lorsque requises, les dimensions des cases de stationnement et des allées de pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être conformes aux dispositions suivantes :

Tableau 39 - Dimensions minimales des cases de stationnement pour les personnes handicapées

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases				Largeur de la case	Longueur de la case
	Extérieure		Intérieure			
	Sens unique	Double sens	Sens unique%	Double sens%		
0	3,0 m	6,0 m	3,0 m	6,0 m	3,9 m	6,0 m
30	3,5 m	N/A	3,5 m	N/A	3,9 m	5,5 m
45	4,0 m	N/A	4,0 m	N/A	3,9 m	5,5 m
60	5,5 m	N/A	5,0 m	N/A	3,9 m	5,5 m
90	6,0 m	6,0 m	5,0 m	6,0 m	3,9 m	5 m

Article 5.2.4: Aménagement des aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes :

1. Selon la classe et sous-classe d'usage, les matériaux de recouvrement indiqués au tableau suivant sont autorisés ou prohibés pour toutes les aires de stationnement :

Tableau 40 - Matériaux autorisés ou prohibés pour les aires de stationnement

Matériaux	Classes et sous-classes d'usages			
	H1, H2 et H3		H4, H5 et tout usage des classes « Commerce (C) », « Industrie (I) », « Récréatif (R) » et « Public et communautaire (P) »	
	Autorisé	Prohibé	Autorisé	Prohibé
Terre végétale, gazon ou un recouvrement végétal		X *		X
Sable, poussière de roche		X		X
Gravier, pierres concassées	X		X	
Revêtement bitumeux souple (asphalte)	X			X
Revêtement de béton ou de dalles de couleur claire	X			X
Le béton, les dalles ou le pavé de couleur grise	X			X
Pavé de pierre	X			X
Pavé alvéolé (incluant le recouvrement végétal)	X		X	
Pavé perméable	X		X	
Pavé perméable d'un IRS ² d'au moins 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel)	X		X	
Toute combinaison des matériaux autorisés énumérés au présent tableau	X		X	

* : Pour les usages de la sous-classe H1, à l'exception des espaces de stationnement utilisés pour la machinerie agricole en zone agricole.

2. Tout espace libre entre une aire de stationnement et un bâtiment ou entre une aire de stationnement et l'emprise de la rue doit être recouvert de végétaux tels que des plantes couvre-sol, des arbustes ou des arbres ;

² IRS : Indice de réflectance solaire

3. Dans la bande gazonnée ou autrement paysagée bordant toute aire de stationnement hors rue, un arbre feuillu à essence indigène d'un DHP d'au moins 60 mm au moment de leur plantation, doit être planté à chaque 10 mètres linéaire⁽⁶⁾;
4. Toute case de stationnement doit être implantée de telle sorte que toute manœuvre puisse se faire à l'intérieur de l'aire de stationnement en marche avant.

Article 5.2.5: Dispositions applicables aux aires de stationnement desservant un usage des sous-classes d'usages H1, H2 et H3

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, pour les usages des sous-classes d'usages H1, H2 et H3, les dispositions suivantes s'appliquent à une aire de stationnement hors rue :

1. L'aire de stationnement hors rue avec garage ou dont l'aire est couverte d'un abri d'auto permanent ne peut empiéter sur la façade principale du bâtiment principal au-delà de la largeur dudit garage ou dudit abri d'auto permanent ;
2. Dans le cas d'un lot en courbe, l'aire de stationnement hors rue peut empiéter sur la façade du bâtiment principal à condition que ladite aire conserve la même largeur que la largeur du garage ou de l'abri d'auto ;
3. Lorsque la distance entre le garage et l'entrée charretière est inférieure à trois (3) mètres une case de stationnement supplémentaire d'une largeur maximale de quatre (4) mètres peut être aménagée adjacente au garage ;
4. Si l'habitation unifamiliale ne dispose pas de garage ou d'abri d'auto permanent, la largeur maximale de l'aire de stationnement hors rue ne peut empiéter sur la façade principale du bâtiment principal à plus de 60 %.

Article 5.2.6: Dispositions applicables aux aires de stationnement de 5 cases et plus

En plus des dispositions édictées à l'Article 5.2.4, toutes les aires de stationnement de cinq (5) cases ou plus doivent respecter les dispositions suivantes :

1. L'aire de stationnement doit être bordée de façon continue par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 0,15 mètres ;
2. La continuité d'une bordure doit être rompue afin de permettre l'écoulement des eaux de surface lorsque des aménagements sont prévus pour le contrôle de ces eaux.
3. L'aire de stationnement doit prévoir des plantations d'arbres feuillus à essence indigènes de façon à respecter, à l'intérieur de l'aire de stationnement, un indice de canopée d'au moins 15 % lorsque

⁽⁶⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

les arbres auront atteint leur maturité. Le DHP minimal de chaque arbre au moment de la plantation est fixé à 60 mm⁽⁶⁾;

Article 5.2.7: Dispositions applicables aux aires de stationnement de 10 cases et plus⁽³⁾

En plus des dispositions édictées à l'Article 5.2.4: et à l'Article [5.2.6](#), toutes les aires de stationnement de dix (10) cases ou plus doivent respecter les dispositions suivantes :

1. L'aire de stationnement et les cases de stationnement doivent être délimitées par une ligne peinte sur le revêtement ;
2. L'aire de stationnement qui comporte des rangées de cases disposées de manière contiguë doit comprendre des îlots de verdure aménagés conformément aux dispositions suivantes :
 - a) Un minimum d'un îlot de verdure est requis par tranche de 10 cases de stationnement ;
 - b) L'îlot de verdure doit avoir une superficie minimale de 12,5 mètres carrés et avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 5 mètres ;
3. Chaque îlot de verdure doit être recouvert d'un fond perméable et doit comprendre un aménagement paysager ou un couvert végétal composé d'au moins 75 % de végétaux autre que du gazon ;
4. Chaque îlot de verdure doit avoir une profondeur minimale de 1 mètre et un volume de terre de 10,5 mètres cubes minimum par arbre ;
5. Chaque îlot de verdure doit être bordé de façon continue par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 0,15 mètres; La bordure peut être rompue afin de permettre l'écoulement des eaux de surface ;
6. Un arbre feuillu à essence indigène d'un DHP d'au moins 60 mm ou un conifère d'une hauteur minimale de 2 mètres, au moment de la plantation, doit être planté à chaque 10 mètres linéaire dans l'îlot de verdure⁽⁶⁾;
7. L'aire de stationnement doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme à la politique d'éclairage extérieur « Bonnes pratiques en matière de contrôle de la pollution lumineuse ».

Article 5.2.8: Dispositions applicables aux aires de stationnement intérieures⁽⁶⁾

Une aire de stationnement intérieure est autorisée pour tous les usages.

Une aire de stationnement souterraine doit respecter les dispositions suivantes :

⁽⁶⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

1. Lorsque l'aire de stationnement souterraine n'est pas entièrement aménagée sous le niveau du sol naturel, le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment sous lequel elle est aménagée ne peut être plus élevé que ceux des bâtiments environnants;
2. Aucun remblai n'est autorisé afin de permettre une aire de stationnement souterraine sauf si un tel remblai est requis pour ajuster le niveau du sol avec celui des terrains voisins;
3. L'aménagement d'une rampe d'accès à une aire de stationnement souterraine doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :
 - a) Aucune rampe d'accès ne doit débiter dans l'emprise de la rue;
 - b) Toute rampe comportant une pente supérieure à 10 % doit être recouverte d'un revêtement en béton strié ou une surface de béton pourvue d'un système de serpentins chauffants pour assurer l'absence de neige et de glace;
 - c) Toute rampe ne peut avoir une pente de plus de 3 % à moins de 1,5 mètre des cases de stationnement;
 - d) Toute rampe doit être pourvue d'un système de captation des eaux de ruissellement situé à la base de la rampe ou de l'allée d'accès et être entièrement localisée sur la propriété privée.

Une aire de stationnement étagée doit respecter les dispositions suivantes :

1. L'aire de stationnement ne peut être aménagée qu'au rez-de-chaussée du bâtiment;
2. L'aire de stationnement étagée ne peut être visible du chemin et doit être localisée derrière une ou des pièces dans lesquels sont exercés un usage principal;
3. L'aménagement d'une rampe d'accès à une aire de stationnement étagée doit être réalisée conformément aux dispositions suivantes :
 - a) Aucune rampe d'accès ne doit débiter dans l'emprise de la rue;
 - b) Toute rampe comportant une pente supérieure à 10 % doit être recouverte d'un revêtement en béton strié ou une surface de béton pourvue d'un système de serpentins chauffants pour assurer l'absence de neige et de glace;
 - c) Toute rampe ne peut avoir une pente de plus de 3 % à moins de 1,5 mètre des cases de stationnement;
 - d) Toute rampe doit être pourvue d'un système de captation des eaux de ruissellement situé à la base de la rampe ou de l'allée d'accès et être entièrement localisée sur la propriété privée.

Article 5.2.9: Délai de réalisation des espaces de stationnement

Les travaux d'aménagement de l'aire de stationnement hors rue doivent être exécutés à l'intérieur du délai de validité du permis de construction du bâtiment principal ou du certificat de préparation de site, le cas échéant.

SECTION 5.3: OBLIGATION DE FOURNIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS

Article 5.3.1: Dispositions générales

La présente section s'applique à tout bâtiment, usage principal et changement ou extension d'usage existant et a un caractère obligatoire et continu.

Lors d'un changement d'usage ou de l'extension d'usage existant qui exige un nombre d'unités supérieur à l'ancien, le nombre supplémentaire d'unités requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation et leurs accès doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Si une intervention a pour effet de modifier la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification du nombre d'unités pour vélo requises afin de respecter les dispositions du présent règlement, si applicables.

Si un bâtiment regroupe différents types d'usages, le nombre d'unités pour vélo requis doit être calculé comme si tous ces usages étaient considérés individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

Article 5.3.2: Normes de localisation des espaces de stationnement

Sous réserve des dispositions particulières, toute aire de stationnement pour vélo doit respecter les dispositions suivantes :

1. L'aire de stationnement pour vélo doit être localisée sur le même terrain que l'usage desservi ;
2. Une aire de stationnement pour vélo est autorisée dans toutes les cours ;
3. Chaque aire de stationnement pour vélo doit communiquer directement avec une rue ou être accessible par une allée d'accès ou une aire de stationnement pour véhicules automobiles.

Article 5.3.3: Nombre minimal d'unité pour vélo requis

Le nombre requis d'unités pour vélos est établi ci-après selon les classes et les sous-classes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Tableau 41 - Nombre de cases pour vélos

Classe et sous classe d'usages	Nombre minimal de cases de stationnement requis
Sous-classes H4 et H5	1 unité par logement
Tout usage des classes « Commerce (C) », « Industrie (I) », « Récréatif (R) » et « Public et communautaire (P) »	3 unités par bâtiment

Article 5.3.4: Mise en commun des emplacements pour le stationnement des vélos

Les aires de stationnement peuvent être communes et aménagées de sorte à être partagées entre plusieurs terrains contigus.

Nonobstant le premier alinéa, le nombre de cases de stationnement fourni doit satisfaire les exigences minimales pour chaque usage ou bâtiment ;

Lorsque l'aire de stationnement est aménagée en continue sur des terrains adjacents, cette dernière peut être aménagée de manière à chevaucher les limites des terrains adjacents.

SECTION 5.4: OBLIGATION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT POUR FEMMES ENCEINTES OU JEUNES FAMILLES

Article 5.4.1: Nombre minimal de cases de stationnement requis

Le nombre requis de cases pour femmes enceintes ou jeunes familles est établi ci-après selon les classes et les sous-classes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas pour les établissements de moins de 500 mètres carrés de superficie de plancher.

Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une unité supplémentaire.

Les surfaces exprimées dans le présent tableau font référence à la superficie de plancher exercée par l'usage, à moins d'une indication contraire ou plus spécifique.

Tableau 42 – Nombre de cases de stationnement – femmes enceintes ou jeune famille

Groupe d'usage « Commerce (C) »	Nombre de cases de stationnement requis
C1-2, C1-3	1 case par tranche de 100 cases de stationnement exigées

Article 5.4.2: Localisation des cases de stationnement

Une case de stationnement destinée aux femmes enceintes ou aux jeunes familles doit être située le plus près possible d'une entrée principale de bâtiment qui ne présente aucun obstacle.

Article 5.4.3: Affichage des cases de stationnement

L'affichage relié aux cases destinées aux femmes enceintes ou aux jeunes familles doit être conformes aux dispositions suivantes :

1. Une case de stationnement destinée aux femmes enceintes ou aux jeunes familles doit être identifiée par un panneau reconnu au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) et au *Règlement sur la signalisation routière* (R.R.Q., c. C-24, r.28) ;
2. Le panneau doit être fixé à un poteau implanté dans le coin avant de chaque case destinée aux femmes enceintes ou aux jeunes familles ;
3. Lorsqu'une case est située à moins de 1 mètre d'un mur de bâtiment, le panneau peut être fixé sur ce mur.

SECTION 5.5: OBLIGATION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Article 5.5.1: Nombre minimal de cases de stationnement requis

Le nombre requis de cases pour les véhicules électriques, incluant une borne de recharge rapide, est établi ci-après selon les classes et les sous-classes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Tableau 43 – Nombre de cases – véhicules électriques

Classe et sous classe d'usages	Nombre minimal de cases de stationnement requis
Sous-classes H4 et H5	
Tout usage des classes « Commerce (C) », « Industrie (I) », « Récréatif (R) » et « Public et communautaire (P) »	1 case par tranche de 20 cases de stationnement exigé au présent Règlement

Article 5.5.2: Affichage des cases de stationnement

L'affichage relié aux cases destinées véhicules électriques doit être conformes aux dispositions suivantes :

1. Une case de stationnement destinée aux véhicules électriques doit être identifiée par un panneau reconnu au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) et au *Règlement sur la signalisation routière* (R.R.Q., c. C-24, r.28) ;
2. Le panneau doit être fixé à un poteau implanté dans le coin avant de chaque case destinée aux femmes enceintes ou aux jeunes familles ;
3. Lorsqu'une case est située à moins de 1 mètre d'un mur de bâtiment, le panneau peut être fixé sur ce mur.

SECTION 5.6: MISE EN COMMUNS DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Article 5.6.1: Dispositions applicables aux aires de stationnement partagées

Dans le cas d'un terrain localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et dans le cas des usages ou bâtiments de sous-classe H4 ou H5, commerciaux, industriels, institutionnels ou publics, la mise en commun des espaces de stationnement doit répondre aux dispositions suivantes :

1. Les espaces de stationnement et les entrées charretières peuvent être communs et aménagés de sorte qu'ils soient partagés entre plusieurs terrains contigus ;
2. Les allées de circulation situées sur des terrains différents, mais aménagées en continuité doivent être considérées comme une (1) allée distincte pour l'application des dispositions du présent chapitre ;
3. Plusieurs aires de stationnement hors rue situées sur des terrains différents et qui ne sont pas aménagées en continu peuvent être reliées par une allée d'accès ;
4. Les marges latérales et arrière ne sont pas applicables à l'égard d'une aire de stationnement partagée pour la partie chevauchant les lignes de propriété;
5. Les marges latérale et arrière minimale indiquée à la grille des spécifications ne sont pas applicables à l'égard d'une ligne latérale ou arrière de terrain sur laquelle est aménagée l'allée d'accès partagée ;
6. Nonobstant le premier alinéa, le nombre de cases de stationnement fourni doit satisfaire les exigences minimales pour chaque usage ou bâtiment ;
7. Pour l'application du présent article, un acte établissant une servitude en faveur de l'immeuble sur lequel est situé l'usage pour lequel des cases de stationnement sont requises doit être publié; La servitude doit être perpétuelle.

Article 5.6.2: Cases de stationnement partagées par plusieurs usages à des heures opposées et complémentaires

Dans le cas d'un terrain localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et dans le cas des usages ou bâtiments de sous-classe H4 ou H5, commerciaux, industriels, institutionnels ou publics, le partage des espaces de stationnement doit répondre aux dispositions suivantes :

1. Des cases de stationnement hors rue partagées peuvent desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur des terrains différents, selon un horaire établi, si la majorité des activités des divers usages desservis sont pratiquées à des heures opposées et complémentaires ;
2. Le nombre minimal de cases de stationnement requis correspond au nombre minimal de case requis le plus grand pour chacun des usages visés ;

3. Les cases de stationnement partagées doivent être identifiées à l'aide d'une signalisation énonçant les usages bénéficiaires et l'horaire d'utilisation établi ;
4. L'horaire, le maintien et le droit d'utilisation de ces cases de stationnement partagées doivent respecter les recommandations d'une étude d'utilisation de stationnement produit par un expert ;
5. Pour l'application du présent article, un acte établissant une servitude en faveur de l'immeuble sur lequel est situé l'usage pour lequel des cases de stationnement sont requises doit être publié; La servitude doit être perpétuelle.

SECTION 5.7: STATIONNEMENT ET REMISAGE DES VÉHICULES ROUTIERS

Article 5.7.1: Stationnement et remisage de véhicules lourds et de véhicules-outils

Le stationnement et le remisage de véhicules, pour les usages autres que l'habitation sont autorisés uniquement si le remisage et le stationnement de ces véhicules sont liés à l'usage principal du terrain ou du bâtiment.

Le remisage des véhicules et le stationnement de véhicules lourds sont uniquement autorisés dans les cours latérales et arrière.

Le stationnement et remisage des véhicules lourds et véhicules-outils doit être conformes aux dispositions suivantes :

1. Le stationnement d'un véhicule est prohibé sur un terrain vacant ;
2. Le stationnement des véhicules lourds ou de véhicules-outils est permis à l'intérieur des propriétés où les sous-classes d'usages I1, I2, I3, C3, C4 et C5 sont permis et exercés ;
3. Le stationnement des véhicules lourds ou de véhicules-outils est également permis à l'intérieur des propriétés où la classe d'usage « Agriculture (A) » est permise et exercée, uniquement s'il dessert un usage agricole ;
4. Au sens du présent règlement, un autobus scolaire ou minibus, un véhicule routier affecté au transport d'écoliers, ou une habitation motorisée, ne sont pas considérés comme des véhicules lourds ou des véhicules-outils.

Article 5.7.2: Stationnement et remisage de véhicules routiers pour l'usage habitation

Sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation, le stationnement et le remisage des véhicules routiers, excluant les véhicules lourds et les véhicules-outils, doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. Les véhicules routiers visés par le présent article peuvent être stationnés à l'intérieur de l'aire de stationnement, sans limitation quant au nombre ;
2. Le stationnement des véhicules récréatifs doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement ;
3. Le stationnement de véhicules lourd ou de véhicules-outils est strictement interdit sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation.

SECTION 5.8: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET ALLÉES D'ACCÈS VÉHICULAIRE

Article 5.8.1: Nombre d'entrées charretières

Le nombre maximal d'entrées charretières autorisé est fixé selon le tableau suivant (par classe d'usage) :

Tableau 44 – Nombres d'entrées charretières

Groupe d'usage	Largeur de terrain	Nombre max. d'entrées charretières
H	< 45 m	1
	> 45 m	2
M, dans le cas d'un terrain localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation Centre-village%	< 20 m	1
	> 20 m	2
M, dans le cas d'un terrain d'angle%	< 45 m	2 (max. de 1 par chemin)
	> 45 m	3 (max. de 2 sur un chemin et 1 sur l'autre)
Tout autre usage	< 45 m	1
	> 45 m	2
Tout autre usage, dans le cas d'un terrain d'angle%	< 45 m	2 (max. de 1 par chemin)
	> 45 m	3 (max. de 2 sur un chemin et 1 sur l'autre)

Article 5.8.2: Largeur des entrées charretières

La largeur d'une entrée charretière est mesurée à partir de la ligne de rue.

Les largeurs minimales et maximales des entrées charretières sont les suivantes (par groupe d'usage) :

Tableau 45 - Largeur des entrées charretières

Groupe d'usage	Largeur minimale		Largeur maximale
	Sens unique	Double sens	
H1, H2 et H3	3 m	3 m	7 m

H4 et H5	3 m	6 m	10 m
Tout usage des classes « Commerce (C) », « Récréatif (R) » et « Public et communautaire (P) »	3	6	10 m
Tout usage des classes « Industrie (I) » et « Agriculture (A) »	3	6	12 m

Article 5.8.3: Localisation des entrées charretières et allées d'accès véhiculaire

La localisation des entrées charretière doit se faire en respectant les dispositions suivantes :

1. Une entrée charretière et une allée d'accès doit être située sur le même terrain que l'aire de stationnement hors rue qu'elle dessert ;
2. Les entrées charretières et allées d'accès véhiculaires sont autorisées dans la cour avant; dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, les entrées charretières et allées d'accès véhiculaire sont également autorisées dans chacune des cours adjacentes à une rue ;
3. Pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation Centre-village, une entrée charretière ne peut être localisée à l'intérieur d'un triangle de visibilité ;
4. Pour les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation Centre-village, une entrée charretière doit être située à une distance d'au moins 10 mètres du point d'intersection du prolongement des limites de propriété ;
5. Les entrées charretières et allées d'accès véhiculaires situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doivent être situées à l'extérieur des marges prescrites.
6. Les entrées charretières et allées d'accès véhiculaires situées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation doivent respecter les distances minimales à une limite d'un terrain adjacent indiquées au tableau suivant ;

Tableau 46 - Distance minimale à une limite de terrain d'une entrée charretière

Classe d'usages	Distance minimale à une limite de terrain d'une entrée charretière
H1, H2 ou H3 isolé	0,5 m
H4 et H5 isolé	1,5 m
H1, H2, H3, H4 et H5 jumelé ou en rangée (lorsque l'entrée charretière est adjacente)	0 m
Tout autre classe d'usage	1,5 m

Article 5.8.4: Dispositions particulières pour la localisation d'une allée d'accès en forme de demi-cercle

Malgré les dispositions de la présente section, une allée d'accès en forme de demi-cercle est autorisée dans la cour avant aux conditions suivantes :

1. La largeur du terrain sur lequel est située cette allée d'accès est d'au moins 45 mètres ;
2. La distance entre les deux entrées, mesurée au centre de l'allée d'accès est d'au moins 7 mètres ;
3. La largeur de cette allée d'accès est d'au plus 9 mètres ;
4. L'allée d'accès ne peut être située à moins de 0,5 mètres du mur d'un bâtiment abritant une habitation multi logement ou un usage principal de la catégorie d'usage « Habitation collective ».

Article 5.8.5: Aménagement des entrées charretières ou d'une allée d'accès véhiculaire

L'aménagement des entrées charretière et allées d'accès véhiculaires doit se faire en respectant les dispositions suivantes :

1. Une allée d'accès menant à une aire de stationnement hors rue doit être recouverte de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure ;
2. Les travaux d'aménagement de l'accès au terrain et de l'allée d'accès doivent être exécutés à l'intérieur du délai de validité du permis de construction du bâtiment principal ou du permis de préparation de site.

Article 5.8.6: Distance minimale entre 2 entrées charretières

La distance minimale entre deux entrées charretières sur un même terrain, mesurée le long de l'emprise de rue, est de 6 mètres.

Malgré ce qui précède, la distance minimale entre deux entrées charretières sur un même terrain, mesurée le long de l'emprise de rue, est de 7 mètres dans les zones RUR nécessitant la construction d'un ponceau entre la rue et le terrain.

Article 5.8.7: Pente d'une entrée charretière

La pente maximale d'une entrée charretière est de 5 % sur une distance minimale de 5 mètres à partir de la surface de roulement de la voie publique.

Article 5.8.8: Dispositions applicables dans le cadre d'un usage de la classe d'usage « Habitation (H) »

En plus des dispositions décrites à la présente section, dans le cas d'une habitation unifamiliale située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du centre-village, les dispositions suivantes s'appliquent à une entrée charretière ou à une allée d'accès :

1. L'entrée charretière ou l'allée d'accès d'une habitation avec un garage ou un abri d'auto permanent ne peut empiéter sur la façade principale d'un bâtiment principal au-delà de la largeur dudit garage ou dudit abri d'auto permanent ;
2. Malgré la disposition précédente, lorsque la ligne de propriété avant d'un lot est convexe l'entrée charretière ou l'allée d'accès peut empiéter sur la façade du bâtiment principal à condition que ladite aire conserve la même largeur que la largeur du garage ou de l'abri d'auto ;
3. Malgré les dispositions des paragraphes précédents, lorsque la distance entre le garage et l'entrée charretière est inférieure à trois (3) mètres et qu'une case de stationnement supplémentaire est aménagée adjacente au garage, l'entrée charretière et l'allée d'accès peut être élargie pour desservir ladite case de stationnement supplémentaire ;
4. Si l'habitation ne dispose pas de garage ou d'abri d'auto permanent, la largeur maximale de l'entrée charretière et de l'allée d'accès ne peut empiéter sur la façade principale du bâtiment principal à plus de 60 %.

Article 5.8.9: Accès à une route relevant du Gouvernement du Québec

La personne qui désire construire un accès donnant sur une route dont la gestion incombe au Gouvernement du Québec ou qui désire effectuer des travaux de construction, de réfection, d'entretien ou de comblement d'un fossé susceptibles de modifier l'écoulement des eaux de drainage d'une telle route doit obtenir au préalable toute autorisation du ministre responsable requise en vertu de la Loi sur la voirie (R.L.R.Q., c. V-9).

SECTION 5.9: DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Article 5.9.1: Dispositions générales

Tout bâtiment de la classe d'usage « Habitation collective (H5) » « Commerce (C) », « Industriel (I) », « Récréatif (R) » ou « Public et communautaire (P) » peut être doté d'une aire pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport.

Un certificat d'autorisation doit être émis pour toute nouvelle construction d'une aire de chargement et de déchargement, la demande doit être accompagnée des plans et documents exigés et tels que décrits au *Règlement sur les permis et certificats* No 1219-22 de la Municipalité de Chelsea.

Article 5.9.2: Localisation des aires de chargement et de déchargement

La localisation d'une aire de chargement et de déchargement doit respecter les dispositions suivantes :

1. L'allée de circulation menant à l'aire de chargement et de déchargement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi et être accessible en tout temps ;
2. Les aires de chargement et de déchargement sont autorisées dans les cours latérales et arrière à une distance minimale de 1,5 mètres des lignes de terrain ;
3. La dimension minimale de toute aire de chargement ou de déchargement est fixée à 3 mètres de largeur par 9 mètres de longueur ;
4. L'allée de circulation menant à l'aire de chargement et de déchargement est autorisée dans toutes les cours à une distance minimale de 1,5 mètres des lignes latérales ou arrière du terrain.

Article 5.9.3: Aménagement d'une aire de chargement et de déchargement

L'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement doit respecter les dispositions suivantes :

1. L'aire de chargement ou de déchargement doit être aménagée de telle sorte qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire depuis la rue ;
 2. Toute manœuvre d'un véhicule accédant à, ou sortant d'une aire de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue ;
 3. Toute aire de chargement et de déchargement et les espaces destinés au stationnement des véhicules de transport (y compris toutes les allées de circulation) doivent être pavés, asphaltés ou bétonnés ;
 4. Les aires de chargement et de déchargement et les allées de circulation ne doivent en aucun temps empêcher l'accès ou empiéter sur les aires de stationnement requis en vertu du présent règlement;
-

5. Malgré le paragraphe précédent, il est permis d'effectuer des opérations de chargement et déchargement dans une aire de stationnement lorsque ces opérations sont effectuées hors des heures ouvrables des commerces.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES À
L’AFFICHAGE

SECTION 6.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 6.1.1: Application

Sur l’ensemble du territoire, la construction, l’installation, le maintien, la modification et l’entretien de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre s’appliquent à toutes les enseignes, y compris le support (boîtier, cadre, panneau, etc.) nécessaire à l’installation et au maintien de l’enseigne.

À moins d’une disposition contraire, toute installation, modification, reconstruction ou remplacement d’une affiche, enseigne ou panneau-réclame nécessite un certificat d’autorisation.

Article 6.1.2: Types d’enseigne autorisés

Les types d’enseignes autorisés sont les suivants :

1. Enseigne commerciale : enseigne d’un établissement ou un regroupement d’établissements située sur le terrain ou sur le bâtiment où s’exerce l’usage principal :
 - a) À plat : enseigne rattachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment ;
 - b) Perpendiculaire à la façade : enseigne rattachée au bâtiment apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie ;
 - c) Sur un auvent ou une marquise : enseigne rattachée au bâtiment, apposée sur un auvent ou une marquise desservant l’établissement visé ;
 - d) Sur poteau : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol ;
 - e) Sur un socle ou muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d’un muret ou d’un socle ;
 - f) Panneau-trottoir : faite d’une structure en bois, résine ou métal repliable sur elle-même, de façon à pouvoir être visible des deux côtés, communément appelée panneau-sandwich.
2. Enseigne directionnelle : enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination ;
3. Enseigne communautaire : enseigne érigée et entretenue par la Municipalité de Chelsea, un organisme public ou communautaire de façon permanente ou dans le cadre d’un événement ;
4. Enseigne collective : enseigne détachée du bâtiment faisant référence à plusieurs établissements, équipements, services ou événements ;

5. Enseigne temporaire : enseigne destinée à être installée de façon non permanente et visant une activité ou un événement limité dans le temps.

Article 6.1.3: Types d’enseigne autorisés sans certificat d’autorisation

Les enseignes ci-après énumérées doivent être conformes à la présente réglementation, ne requièrent pas l’obtention d’un permis et sont autorisées sur l’ensemble du territoire de la municipalité :

1. Les enseignes permanentes ou temporaires émanant d’une autorité publique, municipale, régionale, provinciale ou fédérale ;
2. Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d’une loi;
3. Les enseignes électorales d’un candidat, d’un parti politique ou d’une campagne électorale, pourvu qu’elles soient enlevées dans les sept (7) jours suivant la date du scrutin ;
4. Les enseignes prescrites par une loi ou un règlement, pourvu qu’elles soient d’une superficie maximale de 1 mètre carré ;
5. Les drapeaux d’un organisme politique, civique, philanthropique, éducatif ou religieux ;
6. Les enseignes directionnelles de 0,5 mètre carré ou moins de superficie qui indiquent uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination et à condition qu’elles soient placées sur le même terrain que l’usage auquel elles réfèrent ;
7. Les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu’elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial ou à but lucratif et pourvu qu’elles n’aient pas plus de 1 mètre carré de superficie ;
8. Les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d’un bâtiment pourvu qu’elles n’aient pas plus de 1 mètre carré de superficie ;
9. Les enseignes concernant la pratique d’un culte ou autres activités religieuses, pourvu qu’elles n’aient pas plus de 1 mètre carré de superficie ;
10. Une enseigne d’identification personnelle apposée sur le mur d’un bâtiment indiquant que le nom, l’adresse, la profession ou le métier de l’occupant, pourvu qu’elle n’ait pas plus de 0,55 centimètres carrés de superficie et qu’elle soit éclairée au moyen d’une ampoule de couleur blanche seulement, de type incandescent et continu ;
11. Dans les zones industrielles et institutionnelles ou publiques; les enseignes d’identification d’un bâtiment indiquant l’usage permis, le nom et l’adresse du bâtiment ou celui de l’exploitant, pourvu qu’elles n’aient pas plus de 2 mètres carrés de superficie ;

12. Les enseignes temporaires servant à identifier un projet de construction et/ou l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur ainsi que les sous-entrepreneurs impliqués dans ce projet de construction, pourvu qu'elles n'aient pas plus de trois mètres carrés (3 m²) de superficie. Ces enseignes doivent être enlevées dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux;
13. Les enseignes temporaires pour annoncer la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de bureaux et autres locaux à l'intérieur des zones à dominance résidentielle et mixte (résidentielle et commerciale) pourvu que leur superficie n'excède pas 0,75 mètres carrés. Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles se réfèrent ;
14. Les enseignes temporaires pour annoncer la vente ou la location de bureaux et autres locaux, à l'intérieur des zones à dominance commerciale, industrielle et institutionnelle pourvu que leur superficie n'excède pas 1,5 mètres carrés. Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles se réfèrent ;
15. Les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et tous autres enseignes de même nature, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 2 mètres carrés de superficie et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent. D'autre part, ces enseignes ne peuvent être situées à moins 1,5 mètre ni à plus de 2,5 mètres de hauteur.

Article 6.1.4: Types d'enseigne autorisés avec certificat d'autorisation

L'installation, la modification ou le remplacement des enseignes nécessitent l'obtention d'un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

1. Les enseignes commerciales situées sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exercent des activités principales de nature commerciale ou industrielle, conformément aux articles applicables du présent chapitre ;
2. Les enseignes communautaires permanentes, conformément aux articles applicables du présent chapitre ;
3. Les enseignes identifiant le nom d'un centre d'accueil, d'une résidence pour personnes âgées ou d'une habitation collective :
 - a) Nombre maximal par terrain : 1.
4. Les enseignes identifiant une garderie dans le cas où un établissement comportant une garderie à titre d'usage complémentaire :
 - a) Superficie maximale : 0,6 mètres carrés ;
 - b) Type d'installation : à plat sur le mur et être située près de l'entrée de la garderie ;
 - c) Nombre maximal par établissement : 1.

5. Les enseignes temporaires annonçant un projet de lotissement, construction ou d’occupation, installées sur le terrain visé par le projet, aux conditions contenues dans le présent chapitre ;
6. Les enseignes permanentes d’identification d’un projet immobilier résidentiel complété, installée sur le terrain visé par le projet, aux conditions contenues dans le présent chapitre Article 6.2.5.:

Article 6.1.5: Types d’enseigne prohibés

Les types d’enseignes prohibés sont les suivants :

1. Les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, une enseigne ou un signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l’application du Code de la sécurité routière, ainsi que les enseignes présentant un effet d’éblouissement pour les automobilistes ;
2. Les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants (stroboscope) ou imitant les dispositifs avertisseurs (gyrophare ou autre) des véhicules de police, de pompier ou des services ambulanciers, ou utilisant de tels dispositifs pour attirer l’attention ;
3. Toute enseigne ou message dont l’éclairage est clignotant, pivotant ou rotatif ;
4. Toute enseigne ou message implantée sur les flancs ou le sommet d’un relief ;
5. Tout message publicitaire, au moyen de peinture, sur tout revêtement extérieur de bâtiments ainsi que sur le revêtement bitumineux et les clôtures de toute propriété ;
6. Les enseignes en papier ou en carton apposées ailleurs que sur les panneaux réclames et les tableaux d’affichage ;
7. Les enseignes et autres dispositifs en suspension dans les airs ou gonflables ;
8. Les enseignes projetées à l’aide de matériel audio-visuel, électronique ou lumineux ;
9. Les enseignes émanant un son ou un bruit.
10. Toute enseigne ou message dans le but de promouvoir un projet immobilier situé à l’extérieur du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 6.1.6: Implantation des enseignes permanentes

Toutes les enseignes doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment où le produit ou service est offert, à moins d’une disposition contraire au présent règlement.

Article 6.1.7: Endroits prohibés pour l’installation d’une enseigne

Les endroits où la pose d’enseignes est interdite sont :

1. Sur un toit, un balcon, une véranda, une ouverture (porte et fenêtre) ou à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture, un balcon, une véranda ;
2. Sur un escalier de secours ;

3. Sur une construction accessoire ;
4. Sur une construction hors toit, une cheminée ou un équipement installé au toit ;
5. Sur une clôture, à moins d’une indication contraire au présent règlement ;
6. Sur un arbre ou un arbuste ;
7. À l’intérieur du triangle de visibilité ;
8. Sur un lampadaire ou poteau d’un service public ou qui n’a pas été érigé à des fins d’affichage ;
9. Devant une porte, ou fenêtre, ou toute autre localisation bloquant, simulant ou dissimulant une porte ou une fenêtre ;
10. Sur une partie d’une construction servant à un usage spécifique tel que tuyaux, escaliers, colonnes, avant-toits ou toute autre structure semblable ;
11. À un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou toute autre enseigne en vertu du Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2) ;
12. Sur le domaine public ou au-dessus du domaine public, sauf pour les enseignes communautaires ;
13. À moins de 3 mètres d’une ligne électrique.

Article 6.1.8: Nombre d’enseigne autorisé par établissement

Pour tous les usages, sauf l’habitation, le nombre d’enseignes commerciales autorisées par établissement est fixé à deux (2).

Ce nombre est porté à trois (3) dans le cas d’un terrain d’angle ou d’un bâtiment adossé à un chemin, selon les dispositions du présent chapitre.

Article 6.1.9: Calcul de la superficie d’une enseigne

La superficie d’une enseigne correspond à la superficie de l’enseigne excluant le support.

Dans le cas d’une enseigne présentant un affichage visible sur deux côtés, un seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée dans la mesure où les deux côtés sont séparés par une distance maximale de 0,45 mètre et que les deux côtés soient identiques.

Dans le cas d’une enseigne en trois dimensions, la superficie pouvant être calculée sur chacune des faces doit être incluse dans le calcul de la superficie totale de l’enseigne.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d’une enseigne formée de lettres, symboles ou éléments détachés, apposés directement sur la façade du bâtiment sans encadrement (enseigne à plat), sur vitrine ou sur auvent, la superficie de l’enseigne correspond au plus petit polygone à angles droits pouvant être formé autour des lettres ou des symboles apposés sur le bâtiment, la vitrine ou l’auvent.

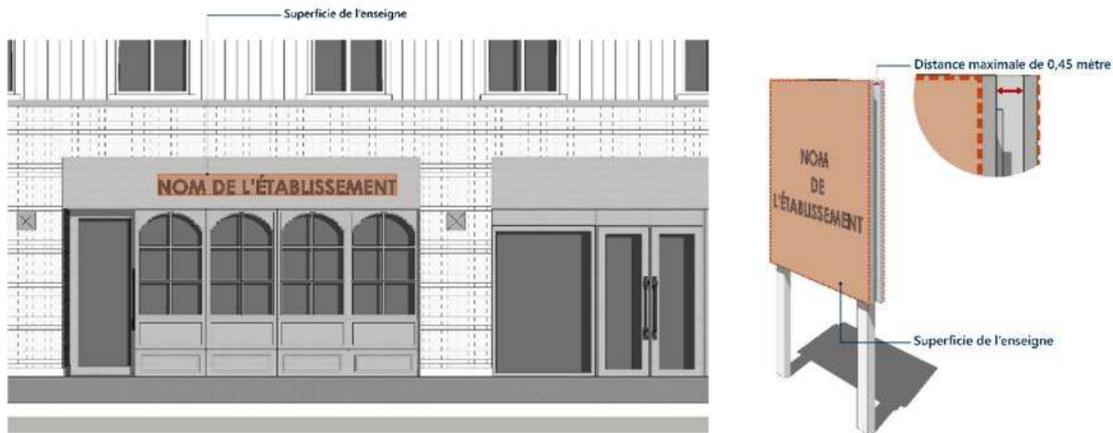


Figure 9 - Calcul de la superficie d’une enseigne

Article 6.1.10: Structure d’une enseigne

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire, avec une structure permanente et chacune de ses composantes doit être fixée solidement de façon à rester immobile.

Article 6.1.11: Éclairage des enseignes

Une enseigne peut être éclairée par un éclairage translucide, soit un éclairage placé à l’intérieur du boîtier ou dispositif, et un éclairage par réflexion, soit un éclairage placé à l’extérieur et tourné vers l’enseigne de façon à éclairer uniquement celle-ci, donc ne projette, directement ou indirectement, aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l’enseigne est située, vers le ciel ou vers la voie publique.

L’alimentation électrique de l’enseigne lumineuse doit être souterraine. Aucun fil aérien n’est autorisé.

L’éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d’éclairage doivent être fixes.

Lorsqu’il est indiqué, au présent règlement, que l’enseigne doit être non lumineuse, aucun éclairage n’est autorisé.

Article 6.1.12: Entretien d’une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue et réparée de sorte qu'elle ne représente pas une source de danger public, ni une source de nuisance visuelle.

Le système d’éclairage d’une enseigne ne doit pas être déficient. Une enseigne et son support doivent être sécuritaires.

Article 6.1.13: Cessation ou abandon d’une activité ou d’un événement

Toute enseigne annonçant un établissement ou un événement qui a eu lieu ou qui n'existe plus, doit être enlevée par son propriétaire dans un délai d’un (1) mois suivant la fin des activités de l’établissement et d'une (1) semaine suivant la fin de l'événement.

SECTION 6.2: NOMBRE, SUPERFICIE ET DIMENSIONS MAXIMALES DES ENSEIGNES

Article 6.2.1: Enseigne attachée d’un bâtiment occupé par un établissement autre que résidentiel ou agricole

Pour tous les usages, sauf l’habitation et les usages agricoles, les dispositions suivantes relatives aux enseignes commerciales autorisées par établissement s’appliquent :

Tableau 47 - Enseigne attachée d’un bâtiment occupé par un établissement commercial ou industriel

Type d’enseigne / normes d’implantation	Enseigne à plat	Enseigne en projection perpendiculaire	Enseigne sur auvent ou marquise
Nombre d’enseigne attachée maximal autorisé	1 seule enseigne attachée autorisée par établissement 2 enseignes attachées autorisées par établissement dans le cas d’un terrain d’angle ou lorsque l’établissement donne sur une aire de stationnement et une rue		
Superficie maximale de l’enseigne	La superficie maximale des enseignes doit totaliser 0,6 mètres carrés par mètres linéaire de façade principale de l’établissement ou 10 mètres carrés, la mesure étant la plus petite	La superficie maximale des enseignes doit totaliser 1,5 mètre carré	La superficie maximale des enseignes doit totaliser 1,5 mètre carré
Saillie maximale du mur	0,30 mètre	1 mètre de projection totale	1,5 mètre, ne s’applique pas pour un auvent couvrant une terrasse commerciale
Hauteur minimale du niveau moyen du sol	N/A	2,5 mètres	2,2 mètres
Hauteur maximale du niveau moyen du sol	Le haut du mur du bâtiment	Le haut du mur du bâtiment ou 5 mètres, la mesure étant la plus petite	Le haut du mur du bâtiment ou 5 mètres, la mesure étant la plus petite
Localisation sur le bâtiment	Sur un mur du bâtiment qui donne sur une rue, une aire de stationnement, un trottoir piétonnier ou sur une place publique ou qui comporte une entrée principale		

Article 6.2.2: Enseigne détachée d’un bâtiment occupé par un établissement autre que résidentiel ou agricole

Pour tous les usages, sauf l’habitation et les usages agricoles, les dispositions suivantes relatives aux enseignes commerciales et communautaires autorisées par établissement s’appliquent :

Tableau 48 - Enseigne détachée d’un bâtiment occupé par un établissement commercial ou industriel

Type d’enseigne / normes d’implantation	Sur socle	Sur poteau(x)	Sur muret
Nombre d’enseigne détachée maximal autorisé	1 seule enseigne détachée autorisée par établissement		
Superficie maximale de l’enseigne	0,1 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain ou 10 mètres carrés, la mesure étant la plus petite		
Hauteur maximale par rapport au niveau moyen du sol :	6 mètres ou la hauteur du bâtiment principal, la mesure étant la plus petite	6 mètres ou la hauteur du bâtiment principal, la mesure étant la plus petite	Le muret ne peut dépasser 1 mètre de hauteur et la hauteur du tout ne peut dépasser 2,5 mètres
Hauteur libre par rapport au niveau moyen du sol :	N/A	1,5 mètres	N/A
Largeur maximale du socle, poteau ou muret :	2 mètres	2 mètres	0,10 mètre par mètre linéaire de la largeur de la façade du bâtiment principal
Saillie maximale :	0,30 mètre	0,30 mètre	0,30 mètre
Projection :	À l’intérieur des limites du terrain	À l’intérieur des limites du terrain	À l’intérieur des limites du terrain
Distance de toute ligne de terrain :	1,5 mètres	1,5 mètres	1,5 mètres
Distance de toute emprise d’une voie publique :	1,5 mètres	1,5 mètres	1,5 mètres
Distance d’une entrée charretière :	Respect du triangle de visibilité	Respect du triangle de visibilité	Respect du triangle de visibilité

Article 6.2.3: Enseignes détachées d’un bâtiment ou terrain à occupants multiples

Pour tous les usages, sauf l’habitation et les usages agricoles, les dispositions suivantes relatives aux enseignes commerciales autorisées par établissement s’appliquent :

1. En plus dispositions énoncées à l’article précédent, une (1) enseigne collective sur poteau pour l’ensemble des établissements commerciaux contigus est autorisée ;
2. La superficie maximum permise de cette enseigne ne peut excéder dix mètres carrés (10 m²) ;
3. Quelle que soit sa localisation sur le terrain, l’enseigne ne pourra avoir une hauteur supérieure à sept (7) mètres.
4. Pour un bâtiment ou un terrain à occupants multiples, les enseignes détachées autorisées à l’article 6.2.2 doivent être localisées sur une enseigne collective.

Article 6.2.4: Enseignes détachées d’un projet de lotissement, construction ou d’occupation d’un terrain

Pour tous les usages habitation, afin d’identifier un projet de lotissement, construction ou d’occupation d’un terrain, les dispositions suivantes s’appliquent :

1. Un maximum de deux (2) enseignes sur poteaux sont autorisées par projet ;
2. Les enseignes doivent être localisée à l’intérieur des limites du projet ;
3. Les enseignes doivent avoir une superficie maximale totale de 10 mètres carré ;
4. Lorsqu’une seule enseigne est installée sa superficie est limitée à 7 mètres carrés ;
5. En plus de deux enseignes sur poteaux autorisées, une enseigne directionnelle d’une largeur maximum de 0,75 mètres et d’une hauteur totale incluant le poteau de 1,5 mètre pourra être autorisée à l’entrée principale du projet ;
6. Les enseignes doivent être implantées à au moins 3 mètres d’une emprise de voie publique ;
7. Excepté dans le cas d’un projet localisé à l’intérieur du périmètre d’urbanisation centre-village, les enseignes doivent être implantées à au moins 10 mètres de tout bâtiment situé à l’extérieur du projet ;
8. L’enseigne doit être retirée dans les 30 jours suivant la vente du dernier terrain.

Article 6.2.5: Enseignes détachées d’un projet immobilier résidentiel bâti

Pour tous les usages habitation, afin d’identifier un projet de lotissement, construction ou d’occupation d’un terrain d’au moins 10 lots bâtis, les dispositions relatives à l’affichage suivantes s’appliquent :

1. Un maximum de deux (2) enseignes permanente sur poteaux sont autorisées par projet ;
2. Les enseignes doivent être localisée à l’intérieur des limites du projet ;
3. Chaque enseigne sur poteau doit avoir une hauteur maximale, incluant le poteau, de 3 mètres ;
4. Chaque enseigne sur poteau doit avoir une largeur maximale de 4 mètres ;
5. Chaque enseigne sur poteau doit avoir une superficie maximale de 3,5 mètres carré ;
6. Seules les informations suivantes peuvent apparaître sur l’enseigne : le nom et le logo du projet ;
7. L’entretien doit être assuré à perpétuité par une association citoyenne.

Article 6.2.6: Enseigne de type panneau-trottoir repliable

Pour tous les usages commerce, en plus des dispositions de la présente section, les dispositions suivantes relatives aux enseignes commerciales de type panneau-trottoir repliable (ou panneau sandwich) s’appliquent :

1. Un maximum de une (1) enseigne de type panneau-trottoir est autorisée par établissement en plus des autres types d’enseignes autorisées au présent chapitre ;
2. Chaque enseigne doit avoir une superficie maximale de 0,75 mètres carrés par côté ;
3. L’enseigne doit être localisée sur le terrain de l’établissement ;
4. Malgré ce qui précède, une enseigne de type panneau-trottoir peut être installée en dehors des limites du terrain de l’établissement, dans un rayon d’une longueur maximale de 5 mètres de la porte d’entrée principale du bâtiment et sans jamais empiétée dans une voie de circulation ;
5. L’enseigne ne doit à aucun moment contrevenir à la bonne circulation des piétons, personnes à mobilité réduites et cyclistes ;
6. L’enseigne doit être retirée ou pliée et remise en dehors des heures d’ouverture de l’établissement.

Article 6.2.7: Enseignes temporaires

Une (1) seule enseigne temporaire par terrain est autorisée aux conditions suivantes :

1. L’usage auquel cette enseigne temporaire se rattache doit être commercial ;
2. Un permis ne peut être émis qu’une (1) seule fois, pour une durée maximale de trente (30) jours consécutifs ;

3. La superficie maximum de l'enseigne temporaire est de 3 mètres carrés ;
4. L'implantation de cette enseigne doit respecter les dispositions du présent chapitre.

SECTION 6.3: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CENTRE-VILLAGE

Article 6.3.1: Éclairage des enseignes

Malgré les dispositions de l’article 6.1.11, une enseigne située dans le centre-village doit être éclairée uniquement par un éclairage par réflexion, soit un éclairage placé à l’extérieur et tourné vers l’enseigne de façon à éclairer uniquement celle-ci, donc ne projette, directement ou indirectement, aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l’enseigne est située, vers le ciel ou vers la voie publique.

Article 6.3.2: Matériaux autorisés

Une enseigne doit être composée d’un ou de plusieurs des matériaux suivants :

1. Le bois peint ou teint. Une enseigne fabriquée en bois doit être constituée de contreplaqué ou de panneaux d’aggloméré avec protecteur “vinyle” (crésol) ou “fibre” (nortek) ou tout matériau similaire ou, être sculptée dans un bois à âme pleine;
2. Le métal;
3. Le béton;
4. Le marbre, le granit et autres matériaux similaire;
5. Les matériaux synthétiques rigides imitant le bois (exemple : polyuréthane haute densité);
6. La toile, uniquement dans les cas suivants :
 - a) pour une enseigne intégrée à un auvent;
 - b) pour une enseigne temporaire autorisée au présent chapitre;
 - c) pour une banderole autorisée au présent chapitre;
7. Le plastique gaufré ou ondulé de même que le carton mousse (« foamcore »), uniquement pour les enseignes électorales ou les enseignes relatives à une consultation populaire

Article 6.3.3: Hauteur maximale d’une enseigne détachée

Malgré les articles 6.2.2 et 6.2.3, dans le centre-village, pour les usages autres que résidentiels et agricole, une enseigne détachée installée sur socle ou sur poteau doit avoir une hauteur maximale de 3 mètres ou la hauteur du bâtiment principal, la mesure étant la plus petite.

Cette disposition s’applique aussi à une enseigne collective détachée.

Article 6.3.4: Superficie maximale d’une enseigne détachée

Malgré les articles 6.2.2 et 6.2.3, dans le centre-village, pour les usages autres que résidentiels et agricole, une enseigne détachée doit avoir une superficie maximale de 0,1 mètre carré par mètre linéaire de largeur frontale du terrain ou 3 mètres carrés, la mesure étant la plus petite.

Cette disposition s’applique aussi à une enseigne collective détachée.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS RELATIVES À LA
PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

SECTION 7.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 7.1.1: Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres

Tout espace libre sur un terrain, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, le stationnement, les espaces naturels, la rive, les aires de services, etc. doit être végétalisé, entretenu et couvert soit de gazon, herbacées, de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs ou allées en dalles de pierre japonaises ou autres matériaux similaires perméables.

L'utilisation de gazon synthétique est prohibée comme couvre-sol des espaces libres, sauf pour l'aménagement d'une aire de jeu ou d'un terrain de sport.⁽⁶⁾

Tout trottoir ou allée privé pour piétons doit être composé d'un matériel perméable et ne doit pas excéder une largeur d'un (1) mètre. Les dalles de pierre espacées, dites aménagées en pas japonais, sont autorisés⁽³⁾.

Article 7.1.2: Proportion d'espaces verts requis selon le type d'usage

En plus des dispositions de l'article 7.1.1 du présent règlement, un terrain doit conserver un pourcentage de sa superficie totale à l'état d'espace naturel selon les proportions indiquées au tableau suivant :

Tableau 49 - Proportion minimale de la superficie du terrain devant être planté de végétaux en pleine terre

Groupe d'usage	Proportion minimale de la superficie du terrain devant être planté de végétaux en pleine terre
Habitation	25 %
Commerce, à l'exception des postes d'essence	15 %
Mixte commercial-résidentiel	20%
Industrie	15 %
Public et institutionnel	15 %
Récréatif intensif	15 %

Les arbres, la végétation résistante à la sécheresse et les plantes locales et favorables aux pollinisateurs sont préférables à la pelouse de gazon classique.

Une aire de stationnement recouverte de pavé alvéolé, ainsi que la superficie d'un toit végétalisé peuvent être comptabilisées dans la proportion de maintien à l'état d'espace naturel exigé au précédent tableau.

⁽⁶⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1289-23** (en vigueur le 12 mars 2024)

⁽³⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1267-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

À titre informatif, la section « Rapports » de la grilles spécifications indique le pourcentage de la proportion minimale de la superficie devant être planté de végétaux en pleine terre, telles que présentées au précédent tableau.

SECTION 7.2: DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCELLES À HAUTE VALEUR ÉCOLOGIQUE

Article 7.2.1: Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur l'ensemble des terrains inclus entièrement ou partiellement à l'intérieur d'une partie de territoire reconnue comme parcelle à haute valeur écologique, tel que défini au présent règlement.

Les dispositions de la présente section visent les interventions susceptibles de modifier le milieu naturel, d'altérer la biodiversité ou de diminuer la capacité du milieu à fournir des services écologiques.

De façon non limitative, sont considérées comme étant susceptibles de modifier le milieu naturel, les interventions modifiant le couvert forestier, la végétation arbustive et florale naturelle, le remblai et le déblai, le réseau hydrographique et les milieux humides.

Article 7.2.2: Dispositions relatives aux interventions sur un terrain en tout ou partie inclus dans une parcelle à haute valeur écologique

Une intervention susceptible de modifier le milieu naturel situé sur un terrain en tout ou partie inclus dans une parcelle à haute valeur écologique doit se faire dans le respect des dispositions suivantes :

1. Aucun déblai ni remblai dans les milieux humides et hydriques ni dans leur bande de protection, à l'exception des interventions liées aux travaux d'utilité publique, n'est autorisé ;
2. Lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire à l'intérieur d'un boisé, le maintien d'un minimum de 50% de sa superficie assurant la préservation d'un écosystème viable est exigé. Les arbres doivent demeurer au sol où ils ont été abattus dans la section du terrain boisé, mais peuvent être retiré dans la section du terrain dédié à la construction prévue ;
3. La largeur de la rive est portée à 30 m selon les modalités de délimitation contenues à la section 7.6 ;
4. En présence d'habitats ou d'individus d'espèces menacées ou vulnérables sur le terrain, un rayon de protection de 30 m devra être maintenu autour de l'habitat identifié à l'étude ;
5. Conditionnellement à l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, une étude écologique ciblée approuvée par un biologiste membre de l'Association des biologistes du Québec (ABQ) est exigée et doit comporter au minimum :
 - a) Une présentation du projet et du site à l'étude ;
 - b) Une caractérisation des lacs, cours d'eau et milieux humides et leur localisation sur un plan, incluant également les bandes de protection riveraines applicables;

- c) Un inventaire floristique et faunique, les données historiques du ~~Fhgwh%gh%grqqyhv%xu%h%
sdwlp r lqh%qdwh%gx%T xýehf%#FGSQ T~~, et la localisation des espèces menacées ou vulnérables sur un plan ;
- d) Une description des impacts du projet sur le milieu naturel et les mesures de mitigation prévues pour limiter la perte de biodiversité, la perte de connectivité avec les milieux naturels à proximité et la diminution des services écologiques.

SECTION 7.3: DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION ET À L'ABATTAGE D'ARBRES

Article 7.3.1: Quantité d'arbres à conserver et à planter

Quiconque obtient un permis de construction pour un terrain vacant ou pour des travaux d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant doit conserver ou planter des arbres de façon à satisfaire les normes du présent article. Le propriétaire doit respecter cette obligation dans les 18 mois suivant la fin de la construction du bâtiment.

Pour l'application du présent article, les arbres sont définis comme suit :

1. Un arbre à conserver : une tige de 10 centimètres de diamètre minimum mesuré au DHP. Dans ce cas, les arbres à conserver devront être protégés lors des travaux de construction ;
2. Un arbre à planter : une tige avec un DHP d'au moins 60 mm au moment de la plantation et pouvant atteindre une hauteur minimale de 10 mètres à maturité⁽⁶⁾.

Si un ou des arbres doivent être abattus pour l'un des motifs stipulés au présent règlement, et que cette densité n'est plus respectée, le propriétaire doit procéder à la plantation d'arbres de façon à atteindre cet objectif.

Le nombre minimal d'arbres exigé au tableau du présent article doit être respecté en tout temps. Le propriétaire a la responsabilité de maintenir les arbres en bon état et de les remplacer, au besoin, afin de satisfaire les exigences minimales de conservation et de plantation d'arbres.

Lorsque le calcul du nombre d'arbres à planter en vertu du présent article donne un résultat fractionnaire, le résultat doit être arrondi à l'unité supérieure.

Tableau 50 - Nombre d'arbres à conserver ou, le cas échéant, à planter par classe d'usage⁽⁶⁾

Groupe d'usage	Nombre d'arbres à conserver ou, le cas échéant, à planter	
Habitation, incluant les bâtiments mixtes « commercial-résidentiel »	Nombre minimal par superficie de terrain (excluant la superficie au sol des bâtiments principaux et accessoires) :	1 / 80 mètres carrés jusqu'à concurrence de 6 arbres par terrain.
	Nombre minimal en cour avant ⁽¹⁾⁽²⁾ :	1
	Nombre minimal en cour arrière :	2
	Total – nombre minimal :	3

⁽⁶⁾ Modifié par le Règlement numéro 1289-23 (en vigueur le 12 mars 2024)

Commerce	Nombre minimal par superficie de terrain (excluant la superficie au sol des bâtiments principaux et accessoires) :	1 / 80 mètres carrés
	Nombre minimal en cour avant ⁽¹⁾ :	1
	Total – nombre minimal :	3
Industrie	Nombre minimal par superficie de terrain (excluant la superficie au sol des bâtiments principaux et accessoires) :	8 / 1 000 mètres carrés
	Nombre minimal en cour avant ⁽¹⁾ :	3
	Total – nombre minimal :	6
Public et institutionnel	Nombre minimal par superficie de terrain (excluant la superficie au sol des bâtiments principaux et accessoires) :	8 / 1 000 mètres carrés
	Nombre minimal en cour avant ⁽¹⁾ :	3
	Total – nombre minimal :	3
Récréatif	Nombre minimal par superficie de terrain :	8 / 1 000 mètres carrés
	Nombre minimal en cour avant ⁽¹⁾ :	3
	Total – nombre minimal :	6

⁽¹⁾ Ne s'applique pas lorsque la profondeur de la cour adjacente à la rue est de moins de 2 mètres. Dans ce cas, les plantations d'arbres exigés doivent être remplacées par la plantation d'arbustes.

⁽²⁾ Pour les habitations unifamiliales en structure contiguë ou jumelée, le nombre d'arbres en cour avant peut être réduit à un arbre pour deux unités mitoyennes

Article 7.3.2: Dispositions supplémentaires quant à la quantité d'arbres à conserver et à planter pour un usage commerce

Pour tous les usages commerce, en plus des dispositions de la présente section, les dispositions suivantes relatives à la quantité d'arbres à conserver et à planter s'appliquent :

1. Au moins deux (2) des arbres à être plantés doivent être des feuillus d'au moins 2 mètres de hauteur à la plantation et qui atteindront au minimum 6 mètres de hauteur à maturité ;
2. Au moins un arbre par 10 mètres linéaires de largeur du terrain, et de profondeur de terrain dans le cas d'un terrain d'angle, le cas échéant, doit être planté en bordure de toute ligne de rue. Les arbres exigés dans la bande gazonnée ou autrement paysagée bordant tout espace de stationnement hors rue en vertu du présent règlement peuvent être inclus dans le calcul des arbres à conserver et à planter.

Article 7.3.3: Plantation sur un terrain différent et fonds de compensation pour la quantité d'arbres à planter

Malgré le caractère obligatoire des dispositions du présent Règlement, lorsqu'il est physiquement impossible de planter le nombre minimal d'arbres requis, conformément aux dispositions de la présente section, la Municipalité exigera la plantation de ceux-ci dans le domaine public du projet de développement en question ou dans sa proximité immédiate.

Pour être conforme, le promoteur ou le propriétaire est tenu de soumettre à la Municipalité un plan pour approbation identifiant l'emplacement proposé des arbres.

En l'absence d'espaces publics pouvant recevoir les arbres requis à même le projet de développement ou dans sa proximité immédiate, une compensation financière peut être versée à la Municipalité selon le nombre d'arbres manquant afin de se conformer à la présente réglementation.

Une demande doit être présentée au Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable pour fin de recommandation au Conseil municipal. Après étude, le conseil municipal peut décider d'accepter ou de refuser la demande.

Une demande de compensation pour la quantité d'arbres à planter doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Un plan qui démontre l'impossibilité physique de planter le nombre minimal d'arbres requis dans les limites du projet; ce plan doit être approuvé par un expert-conseil (un arboriculteur, un ingénieur forestier, un biologiste ou un professionnel de l'environnement) ;
2. Un plan qui démontre l'impossibilité physique de planter le nombre minimal d'arbres requis dans les espaces publics du projet; ce plan doit être approuvé par un expert-conseil (un arboriculteur, un ingénieur forestier un biologiste ou un professionnel de l'environnement) ;
3. La somme à payer est calculée en multipliant le nombre d'arbres manquant, par la somme de 1 000,00 \$;

Cette compensation ne soustrait pas de l'obligation de planter le nombre d'arbres qu'il est physiquement possible de planter, conformément aux dispositions de la présente section.

Si cette demande est acceptée, avec ou sans modification, la résolution doit mentionner la somme correspondante au paiement moyennant lequel cette compensation a été évaluée.

Les montants versés en guise de compensation seront déposés dans un fonds réservé au verdissement des espaces publics municipaux.

Article 7.3.4: Normes de localisation des arbres

Les arbres doivent être localisés à distance minimale de :

1. 2,5 mètres d'un luminaire de rue ;
2. 1,5 mètre des tuyaux de drainage des bâtiments ;
3. 1,5 mètre de tout câble électrique ou téléphonique ;
4. 1,5 mètre de tout poteau portant des fils électriques tout en s'assurant de respecter les distances recommandées d'Hydro-Québec ;
5. 1,5 mètre de tout équipements électriques enfouis ;
6. 2,5 mètres des borne-fontaine.

Dans le cas des transformateurs sur socle (hors sol), cette distance est réduite à 1 mètre pour les arbres.

Article 7.3.5: Arbres interdits à la plantation

Les types d'arbres suivants sont interdits à la plantation:

1. Arbres maladifs et/ou susceptibles aux insectes ravageurs (ex. Frênes (*Fraxinus spp.*)) ;
2. Arbres avec racines drageonnantes (ex. Érable à Giguère (*Acer negundo*), Peuplier blanc (*Populus alba spp.*), Saule pleureur (*Salix babylonica*)) ;
3. Espèces exotiques envahissantes (ex. Érable de Norvège (*Acer platanoides*), Orme de Sibérie (*Ulmus pulmila*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*)).

Article 7.3.6: Arbres indigènes recommandés

Les types d'arbres indigènes suivants sont recommandés à la plantation:

1. Feuillus : Bouleau blanc, Bouleau jaune, Chêne à gros fruits, Chêne blanc, Chêne rouge, Érable rouge, Érable à sucre, Hêtre à grandes feuilles, Peuplier à grandes dents, Ostryer de Virginie.
2. Conifères : Cèdre du Canada, Épinette blanche, Épinette noire, Mélèze laricin, Pin blanc, Pin rouge, Pin gris, Pruche du Canada, Sapin beaumier.

Article 7.3.7: Abattage d'arbres autorisé

Sur l'ensemble du territoire, l'abattage d'arbres est autorisé dans les cas suivants :

1. Permettre l'exécution de travaux de construction, ouvrage ou aménagement autorisé dans ce règlement et pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré. Dans ce cas, l'abattage doit être confiné uniquement au secteur à aménager, incluant un périmètre

d'une largeur maximale de sept (7) mètres autour des ouvrages projetés, toujours à la condition que l'abattage s'effectue à l'extérieure des marges de recul latérales et arrière prévues dans la grille des spécifications. L'abattage d'arbres dans lesdites marges de recul n'est autorisé que pour l'aménagement d'une installation septique, d'un puits et pour les structures ou constructions encadrées par le présent règlement ;

2. Permettre un agrandissement, un déplacement, une transformation, une démolition ou un usage autorisé dans ce règlement et pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré. Dans ce cas, l'abattage doit être confiné uniquement au secteur à aménager, incluant un périmètre d'une largeur maximale de sept (7) mètres autour des ouvrages projetés, toujours à la condition que l'abattage s'effectue à l'extérieure des marges de recul latérales et arrière prévues dans la grille des spécifications. L'abattage d'arbres dans lesdites marges de recul n'est autorisé que pour l'aménagement d'une installation septique, d'un puits et pour les structures ou constructions encadrées par le présent règlement ;
3. Permettre l'exécution de travaux publics ;
4. Permettre l'aménagement d'un passage pour accéder aux ouvrages ou aux aménagements autorisés dans ce règlement aux paragraphes du présent article et pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré. Dans ce cas, l'abattage doit être confiné au passage, dont la largeur doit être restreinte au minimum, dont le tracé doit épargner le plus d'arbres possibles et toujours à la condition que l'abattage s'effectue à l'extérieur des marges de recul latérales et arrière prévues dans la grille des spécifications;
5. La coupe d'assainissement afin de permettre une saine gestion de la forêt ;
6. À l'extérieur des marges de recul prévues dans le règlement de zonage, la coupe d'arbres est permise sur un lot boisé pour un usage personnel de bois de chauffage dans la mesure où elle préserve un couvert forestier de 75 % en tout temps et uniformément répartie. De plus, tout déboisement est interdit sur les pentes de 30 % et plus, à moins que la souche soit conservée dans le sol pour prévenir l'érosion et que les travaux soient effectués en conformité avec le tableau intitulé « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain (classe I, classe II, classe III) » ci-joint à l'annexe 3 au présent règlement ;
7. L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible. Dans ce cas-ci, l'arbre doit être remplacé par un arbre indigène. L'arbre de remplacement doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres ;
8. L'arbre représente un danger pour la sécurité des personnes. Dans ce cas-ci, l'arbre doit être remplacé par un arbre indigène. L'arbre de remplacement doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres ;
9. L'arbre est nuisible à la croissance et au bien-être des arbres voisins; accompagné par une étude approuvée par un expert-conseil (un arboriculteur, un ingénieur forestier un biologiste ou un professionnel de l'environnement) ;

10. L'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée. Dans ce cas-ci, l'arbre doit être remplacé par un arbre indigène. L'arbre de remplacement doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres ;
11. L'arbre que l'on désire abattre pourrait causer par ces racines des dommages aux fondations, aux bâtiments, aux conduites souterraines, aux trottoirs ou aux pavages. Dans ce cas-ci, l'arbre doit être remplacé par un arbre indigène. L'arbre de remplacement doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres;
12. Malgré ce qui précède, tout abattage d'arbres projetés dans les aires de mouvement de masse doit s'effectuer en conformité avec le tableau intitulé « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain (classe I, classe II, classe III) » ci-joint à l'annexe 3 au présent règlement. Dans ce cas-ci, l'arbre doit être remplacé par un arbre indigène. L'arbre de remplacement doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres;

Pour l'application du présent article, est considérée comme un arbre, une tige de 10 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol. Pour les autres végétaux ligneux ne correspondant pas à cette définition, aucune restriction n'est prévue pour l'abattage

Est soustrait des présentes dispositions tous les travaux d'abattage d'arbres situés sur une propriété de la Commission de la capitale nationale à l'intérieur du Parc de la Gatineau.

Article 7.3.8: Abattage d'arbre dans les zones de glissement de terrain

Il est interdit de procéder à des actions d'abattage d'arbres dans les zones de glissement de terrain à risque élevé ou moyen sans la présentation d'un rapport par un ingénieur lequel devra attester que lesdites actions d'abattages d'arbres n'auront pas d'impact sur la stabilité et la sécurité des terrains.

Les travaux d'abattage d'arbres devront s'effectuer sous la surveillance d'un ingénieur et une attestation de stabilité des sols à la suite des travaux effectués devra être remise à la Municipalité.

Article 7.3.9: Abattage d'arbre dans les zones « Conservation (CON) »

En plus des dispositions de l'article précédent, à l'intérieur des zones « Conservation (CON) » telles qu'elles sont identifiées au plan de zonage, l'abattage d'arbres n'est permis que dans les cas suivants :

1. Lorsqu'il est strictement nécessaire à l'érection, l'implantation ou la réalisation des travaux, ouvrages et constructions suivants :
 - a) Un équipement ou une infrastructure de services publics ;
 - b) Un bâtiment, un ouvrage ou un aménagement accessoire ;
 - c) Un bâtiment, un ouvrage, un aménagement ou une aire d'opération récréative ;

2. Lors de l'érection, l'implantation ou la réalisation de travaux, ouvrages ou constructions mentionnés au paragraphe précédent, les conditions suivantes doivent être respectées :
 - a) La coupe d'implantation pour une construction est autorisée dans une bande de sept (7) mètres autour d'une construction principale ou de 2 mètres autour d'une construction accessoire. La superficie déboisée maximale de cette coupe d'implantation est fixée à 20% de la superficie totale du couvert boisé du terrain visé ;
 - b) La superficie maximale des chemins d'accès, de débardage ou débusquage est fixée à 5% de la superficie du site de coupe ;
3. La coupe d'arbres strictement nécessaire à l'aménagement ou l'implantation d'une fenêtre, d'un sentier ou d'un escalier conformément aux dispositions de la présente section ;
4. La coupe nécessaire à l'entretien d'un cours d'eau ou l'entretien d'un fossé de drainage, à condition que la largeur d'un couloir de déboisement n'excède pas 5 mètres ;
5. La coupe reliée aux besoins des activités acéricoles effectuées sur la propriété concernée ou destinée à un usage personnel.

Article 7.3.10: Dommage causé à un arbre localisé dans une emprise publique

Il est strictement défendu d'endommager, d'enlever, d'émonder ou de couper des arbres, des arbrisseaux ou des plantes cultivées, dans l'emprise des rues et places publiques, sans autorisation de la Municipalité.

Article 7.3.11: Remplacement d'un arbre abattu en contravention au présent règlement

Lorsqu'un arbre a été abattu en contravention au présent règlement, le propriétaire du terrain où était situé l'arbre abattu doit le remplacer par un autre arbre de 2 mètres de hauteur et de la même espèce, à l'exception d'une espèce envahissante qui, dans ce cas, doit être remplacé par une espèce autorisée au présent règlement.

Article 7.3.12: Mesures de protection des arbres lors de travaux

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, tout arbre de 10 centimètres de diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol doit être protégé lors de travaux d'excavation, de construction ou d'aménagement lorsque ces travaux sont susceptibles d'endommager un arbre où lorsqu'ils sont réalisés à moins de quatre (4) mètres d'un arbre visé par le présent alinéa. Les mesures de protection exigées sont les suivantes :

1. Apposer une gaine de planches d'au moins 15 millimètres d'épaisseur et d'au moins 2,44 mètres de hauteur attachée au tronc à l'aide de broche métallique ;

2. Épandre, sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau, une couche temporaire d'un matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 30 centimètres sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure ;
3. Les racines présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette. Les racines exposées doivent être maintenues humides pendant toute la durée des travaux.

Tout arbre, quelle que soit sa taille, doit faire l'objet de mesures de protection au moins équivalentes s'il est situé sur la propriété de la Municipalité.

SECTION 7.4: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES

Article 7.4.1: Nécessité d'un permis ou d'un certificat

Pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux autorisés dans cette section, un permis ou un certificat d'autorisation peut être exigé, tel que stipulé au règlement 1219-22 sur les permis et certificats.

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux milieux humides et hydriques.

L'obtention du permis municipal ne relève pas le titulaire de son obligation d'obtenir tout autre permis ou certificat d'autorisation qui serait exigible en vertu de toute autre loi ou règlement du Québec telle la Loi sur le Régime des eaux (R.L.R.Q. c. R-13).

Article 7.4.2: Terminologie applicable à cette section

Pour les fins d'application de cette section et des sections 7.5, 7.6 et 7.7 :

1. La construction d'une infrastructure, d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'un équipement comprend son implantation, son remplacement, sa reconstruction, sa modification substantielle, son déplacement et son démantèlement ainsi que toute activité préalable de déboisement;
2. L'entretien d'une infrastructure, d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'un équipement comprend son inspection, sa réfection et sa réparation. Il se réalise dans la périphérie immédiate de l'infrastructure, de l'ouvrage, du bâtiment ou de l'équipement visé et inclut le contrôle de la végétation requis;
3. Les accès requis à un bâtiment résidentiel principal ou accessoire n'incluent pas un chemin.
4. L'immunisation d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un bâtiment consiste à l'application de différentes mesures de protection contre les dommages causés par une inondation;
5. Un bâtiment est considéré être un bâtiment résidentiel principal dès qu'il comprend au moins une partie résidentielle;
6. Toute canalisation ou tout autre équipement desservant un bâtiment raccordé à un système d'aqueduc, à un système d'égout ou à un système de gestion des eaux pluviales et qui est situé à l'intérieur de la limite de propriété de ce bâtiment est considéré comme faisant partie du bâtiment.

Article 7.4.3: Travaux, infrastructures, ouvrages et bâtiments autorisés

Sont autorisés lorsqu'ils sont autorisés dans les milieux humides et hydriques :

1. la gestion d'espèces floristiques nuisibles et d'espèces floristiques exotiques envahissantes aux conditions prévues à l'article 320 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 2. le retrait et la taille de végétaux qui ne sont pas réalisés dans le cadre d'une activité d'aménagement forestier aux conditions prévues à l'article 321 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 3. les activités requises pour prélever des échantillons et prendre des mesures aux conditions prévues à l'article 322 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 4. l'entretien de toute infrastructure et de tout ouvrage, bâtiment ou équipement aux conditions prévues à l'article 323 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 5. la construction de structures érigées, incluant l'ancrage et le piédestal aux conditions prévues à l'article 324 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 6. la construction d'un chemin aux conditions prévues à l'article 325 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 7. la construction d'un chemin d'hiver aux conditions prévues à l'article 326 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 8. la construction d'un ponceau d'une ouverture totale d'au plus 4,5 m aux conditions prévues à l'article 327 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 9. la construction de tout bâtiment non résidentiel aux conditions prévues à l'article 328 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 10. l'ensemencement ou la plantation d'espèces floristiques, si celles-ci ne sont pas des espèces floristiques exotiques envahissantes aux conditions prévues à l'article 329 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 11. le retrait de débris ou d'amoncellement de glace aux conditions prévues à l'article 329 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 12. les interventions réalisées à des fins d'aménagement et de gestion de la faune, sauf celles concernant les obstacles à la migration du poisson, les passes migratoires non amovibles, les déflecteurs et les seuils aux conditions prévues à l'article 329 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
 13. la pose et le retrait de glissière de sécurité aux conditions prévues à l'article 329 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*.
-

14. toutes autres activités autorisées par le ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques, suite à un dépôt d'une déclaration de conformité ou l'obtention d'un certificat d'autorisation aux conditions prévues aux *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*.

SECTION 7.5: DIPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MILIEUX HYDRIQUES

Article 7.5.1: Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux autorisés dans cette section, un permis ou un certificat d'autorisation peut être exigé, tel que stipulé au règlement 1219-22 sur les permis et certificats.

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux milieux hydriques.

L'obtention du permis municipal ne relève pas le titulaire de son obligation d'obtenir tout autre permis ou certificat d'autorisation qui serait exigible en vertu de toute autre loi ou règlement du Québec telle la Loi sur le Régime des eaux (R.L.R.Q. c. R-13).

Article 7.5.2: Terminologie applicable à cette section

Pour les fins d'application de cette section, la terminologie applicable est définie à l'article 7.4.2.

Article 7.5.3: Travaux, infrastructures, ouvrages et bâtiments

Sont autorisés lorsqu'ils sont autorisés dans les milieux humides et hydriques :

1. Les travaux de stabilisation d'un talus aux conditions prévues à l'article 337 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
2. Les travaux réalisés pour l'établissement, la modification ou l'extension d'une conduite d'un système d'aqueduc, d'un système d'égout ou d'un système de gestion des eaux pluviales, d'un fossé et d'un exutoire aux conditions prévues à l'article 338 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
3. La construction d'un abri à bateaux amovible ou un quai flottant, sur pilotis, sur pieux ou sur roues aux conditions prévues à l'article 339 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
4. L'aménagement d'un passage à gué d'une largeur d'au plus 7 m aux conditions prévues à l'article 339 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
5. La construction d'une structure d'une largeur d'au plus 5 m pour traverser un cours d'eau, sans appui ni stabilisation dans le littoral aux conditions prévues à l'article 339 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*;
6. Toutes autres activités autorisées par le ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques, suite à un dépôt d'une déclaration de conformité ou l'obtention d'un

certificat d'autorisation aux conditions prévues aux *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*.

La construction d'un chemin ou d'une installation de gestion, de prélèvement ou de traitement des eaux dans le littoral ou dans une rive, doit avoir comme seul objectif de les traverser.

La construction d'un ouvrage permanent dans un cours d'eau ne doit pas causer un élargissement de celui-ci au-delà de la limite du littoral, sauf si elle vise la restauration de la largeur naturelle du cours d'eau. Il en est de même pour l'installation d'un équipement permanent.

Un cours d'eau ne peut être rétréci, de façon permanente, de plus de 20 % de sa largeur ou, le cas échéant, d'une largeur supérieure à celle qu'un ouvrage ou un équipement présent dans le cours d'eau engendre comme rétrécissement, si celui correspond déjà à plus de 20 % de la largeur du cours d'eau.

SECTION 7.6: DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL

Article 7.6.1: Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable par la municipalité dans la forme d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, qui ne sont pas sujets à une autorisation préalable par la municipalité.

Les autorisations préalables qui seront accordées par la municipalité prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les dispositions qui suivent s'appliquent pour tous travaux ayant pour effet de modifier la couverture végétale des rives, des lacs, des cours d'eau et des zones inondables ainsi qu'à tout projet d'aménagement des rives et du littoral.

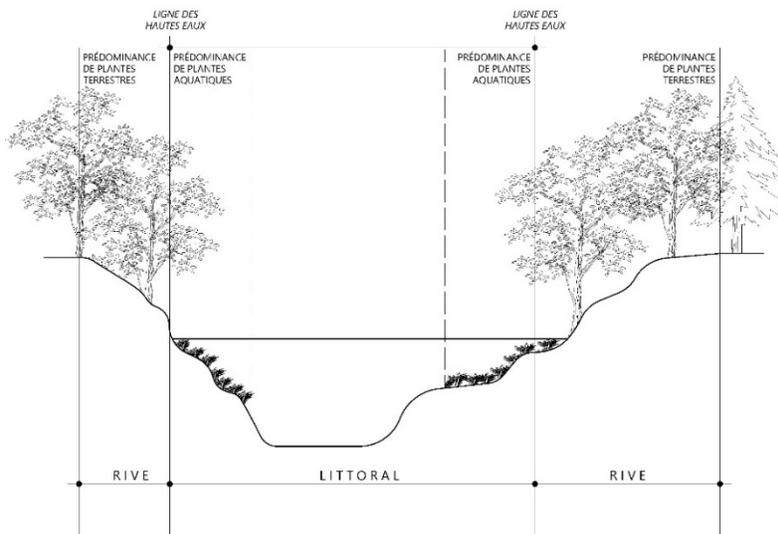
Elles s'appliquent également pour la modification et la réparation d'ouvrages existants sur les rives et le littoral ainsi que pour tous nouveaux ouvrages, toute utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau.

Les aménagements et ouvrages sur la rive ou le littoral doivent être conçus et réalisés de façon à respecter ou à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ni créer de foyer d'érosion.

Ces aménagements et/ou ouvrages doivent être réalisés sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même nature.

L'obtention du permis municipal ne relève pas le titulaire de son obligation d'obtenir tout autre permis ou certificat d'autorisation qui serait exigible en vertu de toute autre loi ou règlement du Québec telle la *Loi sur le Régime des eaux* (R.L.R.Q. c. R-13).

Figure 10 - Délimitation du littoral et de la rive



Article 7.6.2: Terminologie applicable à cette section

Pour les fins d'application de cette section, la terminologie applicable est définie à l'article 7.4.2.

Article 7.6.3: Largeur de la rive

La rive est de 15 mètres mesurés horizontalement à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres.

Article 7.6.4: Normes particulières applicables aux rives – Infrastructures, ouvrages et bâtiments

Sont interdits lorsqu'ils sont réalisés dans la rive :

1. La reconstruction d'un bâtiment résidentiel principal, sauf si les conditions prévues au paragraphe 1 du premier alinéa ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article 340.2 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (chapitre Q-2, r. 17.1) sont respectées.
2. L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal, sauf si les conditions prévues au paragraphe 2 du premier alinéa ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article 340.2 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* sont respectées;
3. L'implantation d'un bâtiment résidentiel principal;
4. La construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage accessoire à un bâtiment résidentiel principal incluant les accès requis, sauf si les conditions prévues au paragraphe 3 du premier alinéa ainsi qu'au deuxième alinéa de l'article 340.2 du *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* sont respectées.

Sont autorisés lorsqu'ils sont réalisés dans la rive :

1. Toutes autres activités autorisées par le ministère de l'Environnement et de la lutte aux changements climatiques, suite à un dépôt d'une déclaration de conformité ou l'obtention d'un certificat d'autorisation aux conditions prévues aux *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*.

Les paragraphes 4 et 5 du premier alinéa de l'article 8.1.2, le premier paragraphe du premier alinéa de l'article 8.1.3 et l'article 8.1.5 s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux travaux relatifs à un ouvrage ou à un bâtiment réalisé dans une rive qui se trouve également dans une zone inondable.

Article 7.6.5: Protection supplémentaire applicable à la rive

Dans la bande riveraine de naturalisation de 5 mètres, dont la profondeur est calculée à partir de la limite du littoral, tout contrôle de la végétation, y compris la tonte de gazon et d'herbacées, l'abattage d'arbre, de même que le débroussaillage est interdit. Lorsque la bande de renaturalisation n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de la renaturaliser. Des exemptions particulières s'appliquent pour les cas suivants :

1. Pour la culture du sol à des fins d'exploitation agricole, la bande riveraine de naturalisation s'établit à 3 mètres en bordure d'un lac et d'un cours d'eau, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la limite du littoral, la largeur de la rive doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus ;
2. Pour les cours d'eau situés à l'intérieur de tout parcours de golf, la bande riveraine de renaturalisation s'établit à 3 mètres. Toutefois, pour les cours d'eau situés à l'extérieur des limites de celui-ci, la bande riveraine de renaturalisation de 5 mètres s'applique ;
3. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire protégés par droit acquis localisés dans la rive, existant le 12 mai 2009, le contrôle de la végétation est autorisé dans une bande maximale de 2 mètres au pourtour immédiat de ces bâtiments et constructions.

Article 7.6.6: Normes particulières applicables au littoral – Infrastructures, ouvrages et bâtiments

La construction dans le littoral d'un bâtiment résidentiel principal ainsi que ses bâtiments et ouvrages accessoires, incluant les accès requis, est interdite. Dans ce cas-ci, le terme « construction » n'inclut pas le démantèlement.

La construction d'un déflecteur dans le littoral doit être effectuée à un endroit où la largeur de celui-ci est de 4,5 m ou moins. Il en est de même pour la construction d'un seuil, à moins qu'il soit associé à un ponceau réalisé par le ministre responsable de la Loi sur la voirie (chapitre V-9) et qu'il vise à permettre la libre circulation du poisson, auquel cas deux seuils peuvent être installés à l'intérieur d'une distance correspondant à quatre fois l'ouverture du ponceau. Le seuil doit être muni d'une échancrure et ne peut,

une fois installé, entraîner une différence du niveau d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage supérieure à 20 cm de la ligne d'eau.

Article 7.6.7: Dépôt de neige

Les rives et le littoral des lacs et des cours d'eau ne peuvent être utilisés pour y déposer la neige ou toute autre matière polluante.

Article 7.6.8: Constructions à la limite de la rive

Lorsqu'une construction est effectuée à la limite d'une rive, les mesures suivantes doivent être prévues :

1. Installer une barrière à sédiments le long de la rive sur la longueur des travaux;
2. S'assurer que la machinerie et l'équipement sont propres et exempts d'espèces envahissantes et de mauvaises herbes nuisibles en lavant, séchant et désinfectant l'équipement et la machinerie avant son arrivée sur le site et la maintenir dans cet état par la suite
3. Lors des travaux, localiser les aires réservées aux activités susceptibles d'altérer la qualité de l'environnement (stationnement des véhicules, ravitaillement, entreposage d'hydrocarbures ou produits dangereux, nettoyage et entretien des équipements, récupération de matières résiduelles dangereuses, etc.) à l'extérieur de la rive;

Article 7.6.9: Remise à l'état naturel d'une rive

Lorsque des travaux ont été exécutés dans la rive, les lieux devront être remis en état avec les matériaux excavés ou, lorsque c'est impossible, avec des matériaux de remplacement de même nature.

La rive devra aussi être revégétalisée en satisfaisant aux conditions suivantes :

1. en utilisant des espèces appartenant aux mêmes strates que celles affectées, adaptées au milieu, idéalement indigènes et n'appartenant pas à une espèce floristique exotique envahissante;
2. le taux de survie de la végétation ou de couvert est de 80 % l'année suivant la revégétalisation.

Une demande de certificat d'autorisation en milieu riverain devra être déposée conformément à la section 6.3 du règlement 1219-22 sur les permis et certificats.

SECTION 7.7: DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES

Article 7.7.1: Dispositions générales

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à tous milieux humides :

1. Lorsqu'un milieu humide est adjacent à un lac ou un cours d'eau, celui-ci fait partie intégrante du littoral. Les dispositions relatives à la rive s'appliquent.
2. Un milieu humide isolé doit comprendre une bande de protection de 30 mètres de profondeur, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, à moins de répondre aux conditions prescrites au tableau suivant :

Tableau 51 – Conditions pour une bande de protection réduite

Superficie du milieu humide	Conditions pour se prévaloir d'une bande de protection réduite	Bande de protection à respecter
< 1 000 m ²	–	15 m
De ≥ 1 000 m ² à < 2 500 m ² %	Lot cadastré avant le 28 juin 2005	15 m
≥ 2 500 m ² %	Lot cadastré avant le 5 septembre 2000	15 m

3. Malgré le paragraphe 2, la profondeur de la bande de protection du milieu humide isolé peut aussi être réduite conformément à une dérogation mineure accordée par le conseil municipal avant le 28 mars 2022.

Article 7.7.2: Dispositions applicables aux constructions, ouvrages et travaux

Dans un milieu humide isolé sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux saufs :

1. L'aménagement sur pieux ou sur pilotis d'un pont ou d'une passerelle, à réaliser sans remblai, à des fins récréatives, d'un lieu d'observation de la nature ou d'un accès privé ;
2. Les ouvrages et travaux destinés à assurer l'accès à un projet résidentiel, commercial, industriel ou public dans la mesure où il est démontré, par le promoteur, qu'il n'existe aucune alternative raisonnable à l'aménagement d'un tel accès, et ce, conditionnellement à la réalisation, par un biologiste membre de l'ABQ, d'une étude d'impact assortie de mesures d'atténuation ;
3. Les ouvrages et travaux liés à l'installation d'un système septique lorsqu'ils sont implantés à 15 mètres ou plus de la ligne des hautes eaux mesuré horizontalement.

4. Les constructions et ouvrages d'utilité publique (lignes de transport d'énergie, les réseaux de télécommunication, etc.) conditionnellement à la réalisation d'une étude d'impact assortie de mesures d'atténuation, par un biologiste membre de l'ABQ.

Toute intervention dans un milieu humide est assujettie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c. 9-2). Les travaux, visant une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide isolé, doivent être autorisés par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ou faire l'objet d'une demande d'avis d'assujettissement auprès de ce dernier.

Article 7.7.3: Dispositions applicables aux travaux de modification ou de réhabilitation de la végétation

Dans les milieux humides isolés, incluant leur bande de protection, le prélèvement de végétaux ou tout autre matériaux naturels inertes, la coupe et l'abattage d'arbres et arbustes est interdit à l'exception de la salicaire pourpre, du nerprun et des autres plantes indiquées au : « Répertoire de plantes pouvant être enlevées d'un milieu humide ».

Pour toutes les autres espèces végétales, l'abattage d'arbres et arbustes est autorisé uniquement pour des fins de coupes d'assainissement ou pour la réalisation des ouvrages et travaux autorisés en vertu du présent article et le prélèvement de la matière ligneuse sur terre publique. L'ouverture, à l'intérieur de ladite bande, ne peut excéder 15 mètres pour une voie d'accès automobile, 10 mètres pour une construction ou un ouvrage d'utilité publique et 2 mètres pour un sentier. Sur terre publique, la récolte de bois dans ladite bande riveraine est autorisée conformément aux dispositions des lois et règlements provinciaux applicables.

Dans le cas des travaux de modification ou de réhabilitation de la végétation sur les terrains localisés à l'intérieur d'un milieu humide incluant sa bande de protection, un rapport d'un biologiste est exigé. Pour toute opération de remplissage et/ou de stabilisation, lorsque ces travaux ont un impact potentiel au niveau de la stabilité du milieu humide un rapport d'ingénieur des sols est aussi nécessaire. Ces rapports doivent démontrer comment l'intervention proposée servira à améliorer les fonctions écologiques du milieu humide ou du réseau auquel il appartient.

Article 7.7.4: Dispositions applicables aux sentiers dans un milieu humide et sa rive

L'aménagement d'un sentier à l'intérieur d'un milieu humide doit respecter les dispositions suivantes :

1. En dehors de la bande de protection du milieu humide, l'aménagement d'un sentier est interdit, sauf si celui-ci permet de traverser le milieu humide d'un bout à l'autre de ce dernier, et ce, en adoptant un tracé qui soit le plus direct possible ;
2. Dans la bande de protection du milieu humide, l'aménagement d'un sentier est permis uniquement si son implantation se fait à une distance de 15 mètres ou plus de la ligne des hautes eaux ;

3. Malgré le paragraphe précédent, les embranchements nécessaires pour joindre un sentier traversant un milieu humide sont autorisés dans sa bande de protection;
4. La relocalisation d'un sentier existant est permise uniquement si celui-ci est relocalisé plus loin du milieu humide; cependant, cette disposition ne s'applique pas si la demande de certificat d'autorisation est accompagnée d'un rapport signé par un biologiste et démontre que la relocalisation proposée servira à améliorer les fonctions écologiques du milieu humide ou du réseau auquel ce milieu humide appartient ;
5. L'aménagement d'un sentier temporaire relié à la restauration ou à la réhabilitation d'un milieu humide est permis ;
6. La largeur maximale d'un sentier est fixée à 1,5 mètre, sauf dans le cas d'un sentier temporaire pour lequel la largeur maximale est fixée à 1 mètre ;
7. L'aménagement d'un sentier doit au préalable faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation conformément à la réglementation municipale en vigueur.

L'entretien d'un sentier existant est permis uniquement à l'intérieur de la bande de protection du milieu humide. L'agrandissement, l'élargissement ou la réhabilitation d'un sentier existant à l'intérieur de la bande de protection est interdit.

SECTION 7.8: DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES TERRITOIRES DE CONNECTIVITÉ DES HABITATS

Article 7.8.1: Dispositions générales

La présente section s'applique à toutes les portions de territoire identifiées au plan des territoires de connectivité des habitats consultable à l'annexe 5 du présent règlement et identifiées comme les territoires de connectivité des habitats.

Article 7.8.2: Dispositions applicables à la protection du territoire de connectivité des habitats Larrimac

Dans les portions de territoire identifiées comme le secteur Larrimac dans le plan des territoires de connectivité des habitats, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. L'installation d'une clôture ou autres éléments sur les lignes de propriété pouvant constituer un obstacle à la libre circulation des espèces sont prohibées, à l'exception des clôtures formant l'enceinte de sécurité entourant un bassin d'eau, tel une piscine ou un spa, ou une clôture entourant un potager.
2. Toute demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment doit être accompagné d'un plan d'implantation démontrant la protection des arbres et le maintien du couvert végétal sur 70% de la superficie de la propriété.
3. À l'exception des lots cadastrés le 28 mars 2022 ou dont la demande complète d'avant-projet de lotissement a été déposée avant le 28 mars 2022, la largeur de la rive est portée à 30 m selon les modalités de délimitation contenues à la section 7.6. Sont exemptés les ouvrages et travaux reliés à l'installation d'un système septique lorsqu'ils sont implantés à 15 mètres ou plus de la ligne des hautes eaux mesurée horizontalement.
4. En présence d'habitats ou d'individus d'espèces menacées ou vulnérables sur le terrain, un rayon de protection de 30 m devra être maintenu autour de l'habitat identifié à l'étude ;
5. Malgré le paragraphe précédent, il est possible de déplacer une espèce menacée ou vulnérable avec l'autorisation du ministre de l'Environnement et de la Lutte au Changement Climatique (MELCC).
6. Les bâtiments principaux et accessoires ainsi que les constructions accessoires ne peuvent occuper plus de 10% de la superficie du terrain.

Article 7.8.3: Dispositions applicables à la protection du territoire de connectivité des habitats du ruisseau Chelsea

Dans les portions de territoire identifiées comme le secteur du ruisseau Chelsea Nord dans le plan des territoires de connectivité des habitats, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. L'installation d'une clôture ou autres éléments sur les lignes de propriété pouvant constituer un obstacle à la libre circulation des espèces sont prohibées, à l'exception des clôtures formant l'enceinte de sécurité entourant un bassin d'eau, tel une piscine ou un spa, ou une clôture entourant un potager.
2. Toute demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment doit être accompagné d'un plan d'implantation démontrant la protection des arbres et le maintien du couvert végétal sur 70% de la superficie de la propriété.
3. La largeur de la rive est portée à 30 m selon les modalités de délimitation contenues à la section 7.6 ;
4. En présence d'habitats ou d'individus d'espèces menacées ou vulnérables sur le terrain, un rayon de protection de 30 m devra être maintenu autour de l'habitat identifié à l'étude ;
5. Malgré le paragraphe précédent, il est possible de déplacer une espèce menacée ou vulnérable avec l'autorisation du ministre de l'Environnement et de la Lutte au Changement Climatique (MELCC).
6. Les bâtiments principaux et accessoires ainsi que les constructions accessoires ne peuvent occuper plus de 10% de la superficie du terrain.

Article 7.8.4: Dispositions applicables à la protection du territoire de connectivité des habitats Breckenridge

Dans les portions de territoire identifiées comme le secteur Breckenridge dans le plan des territoires de connectivité des habitats, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. L'installation d'une clôture ou autres éléments sur les lignes de propriété pouvant constituer un obstacle à la libre circulation des espèces sont prohibées, à l'exception des clôtures formant l'enceinte de sécurité entourant un bassin d'eau, tel une piscine ou un spa, ou une clôture entourant un potager.
2. Toute demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment doit être accompagné d'un plan d'implantation démontrant la protection des arbres et le maintien du couvert végétal sur 70% de la superficie de la propriété.

**SECTION 7.9: DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES PUIITS PRIVÉS
OU PUBLICS ALIMENTANT UN RÉSEAU DE DISTRIBUTION
D'EAU POTABLE**

**Article 7.9.1: Protection des puits privés ou public alimentant un réseau de
distribution d'eau potable**

Tous les ouvrages privés de captage des eaux requièrent l'autorisation de la Municipalité. Toute demande d'autorisation ainsi que tous les travaux sont assujettis au respect des dispositions prévus au *Règlement sur le captage des eaux souterraines et leur protection* (R.L.R.Q., c. Q2.r.35.2) ou toute autre réglementation applicable en vigueur.

**Article 7.9.2: Dispositions concernant les puits privés ou publics alimentant un
réseau de distribution d'eau potable**

Tous les puits existants, privés ou publics, alimentant un réseau de distribution d'eau potable qui dessert plus de vingt (20) personnes font l'objet d'un périmètre de protection intégral de 30 mètres. Aucun travail n'est permis à l'intérieur de ce périmètre.

SECTION 7.10: AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 7.10.1: Dispositions relatives aux zones à risque d'érosion

Les dispositions applicables aux zones à risque d'érosion sont les suivantes :

1. Au sommet de la pente, aucun déboisement, aucun remblayage, aucune construction ni installation septique sur une bande de terrain dont la largeur égale deux (2) fois la hauteur du talus et aucune nouvelle rue sur une bande de terrain dont la largeur égale cinq (5) fois la hauteur du talus ne sont autorisés ;
2. Au bas de la pente, aucune nouvelle rue, aucun déboisement, aucune excavation, aucune construction ni installation septique sur une bande de terrain dont la largeur égale deux (2) fois la hauteur du talus ne sont autorisés.

Les coupes d'assainissement sont permises dans la pente, au sommet et au bas de celle-ci.

Article 7.10.2: Opérations de déblais et de remblais

Les opérations de remblais et de déblais sont autorisées pour toutes constructions et ouvrages autorisés conformément au présent règlement dans l'aire de la construction ou de l'ouvrage projeté, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

Toutefois, les opérations de déblais ou d'excavation dans le versant d'une pente de manière à ériger une construction à l'intérieur de cette excavation ne doivent pas excéder 20% de la superficie d'implantation de la construction.

Les opérations de remblais et de déblais doivent s'effectuer par paliers ou couches successives d'une épaisseur maximale de 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas pour les déblais ou les excavations autorisés au deuxième alinéa du présent article). Le remblaiement par des matériaux ou débris de construction, des souches d'arbres ou autres objets ou produits artificiels est prohibé.

Toutes opérations de remblais et de déblais doivent être effectuées de manière à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion ou autre phénomène de la nature. Des mesures de contrôle doivent être mises en place durant les travaux et après les travaux, s'il y a lieu.

Dans le cas de travaux de remblais et déblais pour l'érection d'un mur de soutènement nécessaire pour la sécurité des lieux et approuvés par un ingénieur, des dispositions particulières s'appliquent au *Règlement de construction*.

Article 7.10.3: Nivellement du terrain et modification de la topographie

Le nivellement du terrain et la modification de la topographie naturelle du terrain sont autorisés dans la mesure où les travaux consistent à supprimer les buttes de moins de 1,5 mètre et les cavités d'une profondeur inférieure à 1,5 mètre.

Le nivellement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'une construction, mesurée en mètres, à partir du niveau moyen du sol.

Il devra être démontré sur un plan de drainage du terrain concerné et des terrains voisins que le drainage initial ne sera pas modifié suite aux travaux de nivellement et à la modification de la topographie.

Article 7.10.4: Entretien des fossés de drainages

Les fossés de drainage doivent être entretenus en tout temps. Ils doivent demeurer libre de tout obstacle pouvant entraver la libre circulation de l'eau et provoquer des accumulations.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS RELATIVES AUX
CONTRAINTES NATURELLES

SECTION 8.1: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES INONDABLES

Article 8.1.1: Autorisation préalable des interventions dans les zones inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (R.L.R.Q. c. f-4.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai, ni déblai, ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la Municipalités.

Article 8.1.2: Terminologie applicable à cette section

Pour les fins d'application de cette section :

1. La construction d'une infrastructure, d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'un équipement comprend son implantation, son remplacement, sa reconstruction, sa modification substantielle, son déplacement et son démantèlement ainsi que toute activité préalable de déboisement;
2. L'entretien d'une infrastructure, d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'un équipement comprend son inspection, sa réfection et sa réparation; il se réalise dans la périphérie immédiate de l'infrastructure, de l'ouvrage, du bâtiment ou de l'équipement visé et inclut le contrôle de la végétation requis;
3. Les accès requis à un bâtiment résidentiel principal ou accessoire n'incluent pas un chemin.
4. L'immunisation d'une infrastructure, d'un ouvrage ou d'un bâtiment consiste à l'application de différentes mesures de protection contre les dommages causés par une inondation;
5. Un bâtiment est considéré être un bâtiment résidentiel principal dès lors qu'il comprend au moins une partie résidentielle;

Toute canalisation ou tout autre équipement desservant un bâtiment raccordé à un système d'aqueduc, à un système d'égout ou à un système de gestion des eaux pluviales et qui est situé à l'intérieur de la limite de propriété de ce bâtiment est considéré comme faisant partie du bâtiment.

Article 8.1.3: Dans toutes les zones inondables – Infrastructures, ouvrages et bâtiments autorisés

Les travaux suivants sont autorisés dans toutes les zones inondables :

1. Les travaux relatifs à une infrastructure, à un ouvrage, à un bâtiment ou à un équipement déjà présent dans la zone inondable (incluant le littoral et la rive) et qui n'ont pas pour effet de les exposer davantage à une inondation.
2. Malgré le paragraphe précédent, les travaux relatifs à un chemin, à un ponceau, à un pont ou à un ouvrage de stabilisation associé à un chemin ne doivent pas avoir pour effet d'augmenter de plus de 25 % la superficie de ces ouvrages exposée à une inondation, sauf lorsque les travaux visent l'implantation d'un nouvel ouvrage.
3. Pour l'application du présent article, la référence à une zone inondable inclut le littoral et la rive, le cas échéant.
4. Les travaux relatifs à une structure érigée ou à une glissière de sécurité permettant l'étalement des crues.
5. Les ouvrages de stabilisation ne rehaussant pas le terrain.
6. Les travaux visant à construire un bassin, un étang ou un lac artificiels ne comportant pas de canal d'amenée ni de point de rejet dans un autre milieu humide et hydrique et ceux visant à les remblayer uniquement s'ils se sont asséchés.

Article 8.1.4: Dans toutes les zones inondables – Infrastructures, ouvrages et bâtiments interdits

Les travaux suivants sont interdits dans les zones inondables :

1. L'implantation d'une clôture est interdite dans une zone d'inondation par embâcle avec ou sans mouvement de glaces.
 2. Les travaux relatifs à un ouvrage de protection contre les inondations, sauf dans les cas suivants :
 - a) les travaux visent l'entretien d'un ouvrage de protection contre les inondations existant;
 - b) la construction d'un ouvrage de protection contre les inondations est réalisée par un ministère, une municipalité ou un organisme public, aux conditions suivantes :
 - i) il n'y a pas d'autres moyens d'assurer une protection adéquate des personnes et des biens;
 - ii) elle est justifiée par l'intérêt public, notamment en raison du nombre de personnes, d'infrastructures, de bâtiments ou d'ouvrages protégés;
 - iii) dans le cas de l'implantation d'un ouvrage de protection contre les inondations, l'ouvrage doit viser la protection d'un territoire dont au moins 75 % des lots sont déjà occupés par un bâtiment ou un ouvrage;
 3. Lorsqu'ils concernent un établissement public ou un établissement de sécurité publique :
 - a) la construction d'un bâtiment principal;
-

- b) les travaux visant à changer l'utilisation d'un bâtiment pour y accueillir un établissement de sécurité publique ou un établissement public;
- 4. Les travaux relatifs à la construction d'un stationnement souterrain. Les sous paragraphes a et b du paragraphe 2 du premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le périmètre d'urbanisation d'une municipalité est entièrement situé en zone inondable.

Article 8.1.5: Dans toutes les zones inondables – Bâtiment résidentiel

Les travaux relatifs à un bâtiment résidentiel principal ainsi que ses bâtiments et ses ouvrages accessoires, incluant les accès requis, doivent, en plus des autres conditions applicables prévues dans le présent chapitre, satisfaire aux conditions suivantes:

- 1. Lorsqu'il s'agit du déplacement d'un bâtiment principal :
 - a) Il s'effectue vers un lieu qui présente une cote d'élévation plus élevée au point d'implantation;
 - b) Il éloigne le bâtiment de la rive;
 - c) il s'effectue vers un lieu qui n'entraîne pas une aggravation de l'exposition aux glaces;
- 2. Lorsqu'il s'agit de la construction (sauf le démantèlement) d'un bâtiment ou d'un ouvrage accessoire à un bâtiment principal :
 - a) Elle est réalisée sans fondation ni ancrage lorsqu'elle concerne un bâtiment;
 - b) L'empiètement dans la zone inondable est d'au plus 30 m² ou, lorsque l'empiètement est aussi dans une zone agricole décrétée par le gouvernement ou établie suivant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (chapitre P-41.1), d'au plus 40 m², sauf s'il s'agit d'un ouvrage destiné à la baignade;
- 3. Lorsqu'il s'agit de la construction (sauf le démantèlement) des accès requis :
 - a) Elle est associée à un bâtiment ou à un ouvrage;
 - b) Elle ne peut être réalisée au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans, à l'exception de ce qui est nécessaire pour assurer l'évacuation des occupants;
 - c) Elle est réalisée avec des revêtements qui permettent l'infiltration de l'eau dans le sol;
 - d) Les travaux nécessaires respectent le plus possible la topographie originale des lieux s'ils comportent du régalage ou le remplacement d'une couche de dépôts meubles.

Article 8.1.6: Dans toutes les zones inondables – Mesures d'immunisation

La construction d'un bâtiment principal doit respecter, selon le cas, les mesures d'immunisation suivantes :

1. Les ouvertures, telles qu'une fenêtre, un soupirail ou une porte d'accès, ainsi que les planchers de rez-de-chaussée doivent se trouver au moins à 30 cm au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans, à l'exception des ouvertures d'aération situées sous le vide sanitaire d'un bâtiment existant ou d'un espace ouvert sous le bâtiment permettant la circulation de l'eau;
2. Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
3. Les pièces qui sont employées par une personne pour y vivre, notamment pour y dormir, y manger ou y préparer les repas, doivent être aménagées ailleurs que dans un sous-sol;
4. Une composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, telle qu'un système électrique, un système de plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation, ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être située;
5. La finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau.

Un ouvrage ou un bâtiment ne peut, en aucun cas, être immunisé par l'érection d'un muret de protection permanent.

L'immunisation d'un bâtiment principal par l'aménagement d'un remblai est également interdite, à moins que, dans le cas d'un bâtiment existant, les mesures prévues ci-haut ne peuvent être respectées et que le remblai soit une mesure d'immunisation jugée appropriée par un professionnel.

Article 8.1.7: Dans toutes les zones inondables – Immeuble protégé selon la Loi sur les biens culturels

Malgré toute disposition contraire de la présente section, lorsque des travaux relatifs à un immeuble patrimonial cité ou classé, incluant son aire de protection lorsqu'il y a lieu, à un immeuble situé dans un site patrimonial cité, classé ou déclaré conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou à un immeuble qui se trouve à l'inventaire prévu à l'article 120 de cette loi ont été autorisés par le ministre de la Culture et des Communications ou par la municipalité compétente, selon le cas applicable en vertu de cette loi, la reconstruction est permise à la suite d'une inondation. Sont aussi permis le déplacement ainsi que les travaux de modification substantielle dont l'empiètement dans la zone inondable n'excède pas 30 m², s'ils ont été autorisés par le ministre de la Culture et des Communications ou la municipalité compétente, selon le cas applicable.

Les mesures d'immunisation de la présente section sont applicables aux travaux visés au premier alinéa, à moins que le propriétaire n'ait un avis, signé par un professionnel, démontrant que les mesures qui y sont prévues portent atteinte à l'intérêt patrimonial de l'immeuble et que les mesures qui sont proposées offrent une protection des personnes et des biens équivalente.

Article 8.1.8: Zone inondable de grand courant

Les travaux suivants sont interdits lorsqu'ils sont réalisés dans une zone inondable de grand courant :

1. L'implantation d'une voie publique, sauf si celle-ci sert à traverser un lac ou un cours d'eau;
2. Les travaux réalisés pour l'implantation, la modification ou l'extension d'une conduite d'un système d'aqueduc, d'un système d'égout ou d'un système de gestion des eaux pluviales et tous les travaux relatifs à l'implantation d'une infrastructure linéaire d'utilité publique, sauf dans les cas suivants :
 - a) Lorsque le système vise à desservir une infrastructure ou un bâtiment :
 - i) Construit dans une zone inondable de grand courant avant le 23 juin 2021;
 - ii) Dont la construction n'est pas interdite en zone inondable de grand courant;
 - b) Lorsque le système vise à desservir une infrastructure, un bâtiment ou un secteur situé à l'extérieur de la zone de grand courant; c) lorsque les travaux sont relatifs à une voie publique;
3. L'implantation de tout bâtiment résidentiel et des accès requis, à l'exception :
 - a) d'un accès à un bâtiment principal existant;
 - b) d'un bâtiment ou d'un ouvrage accessoire;
4. La reconstruction d'un bâtiment résidentiel principal, sauf :
 - a) Lorsqu'il a subi des dommages en raison d'une inondation, à la condition que la valeur de ces dommages représente moins de la moitié du coût neuf du bâtiment, excluant ses bâtiments et ouvrages accessoires ainsi que les améliorations d'emplacement, établi conformément à la partie 3E du Manuel d'évaluation foncière du Québec et rajusté au 1er juillet de l'année qui précède celle lors de laquelle ce bâtiment a été affecté par une inondation;
 - b) Lorsqu'il a subi des dommages en raison d'un sinistre autre qu'une inondation, à la condition que le bâtiment ait les mêmes dimensions et qu'il soit au même emplacement que le bâtiment original, sauf dans les cas où il est déplacé conformément à l'article 8.1.5;
5. L'agrandissement de tout bâtiment principal, incluant au-dessus et au-dessous du sol, à l'exception :
 - a) Des travaux qui visent le déplacement de pièces employées par une personne pour y vivre ou d'installations essentielles au bâtiment;
 - b) Des travaux qui visent un bâtiment relatif à une infrastructure de transport et de distribution d'électricité, un système d'aqueduc, un système d'égout ou un système de gestion des eaux pluviales.

Pour l'application du paragraphe 5^o du premier alinéa, l'agrandissement d'un bâtiment principal qui vise le déplacement de pièces employées par une personne pour y vivre ou d'installations essentielles au bâtiment doit, en plus des autres conditions applicables prévues dans le présent chapitre, être réalisé au moins 30 cm au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans et ne doit pas entraîner d'empiètement supplémentaire dans la zone inondable.

Article 8.1.9: Zone inondable de faible courant

Les travaux suivants sont interdits, lorsqu'ils sont réalisés dans une zone inondable de faible courant :

1. La construction (sauf le démantèlement) d'un bâtiment résidentiel principal sur un terrain ayant fait l'objet d'un remblayage sans avoir obtenu les autorisations nécessaires ou devenu vacant à la suite d'une inondation;
2. Les travaux réalisés pour l'établissement, la modification ou l'extension d'une conduite d'un système d'aqueduc, d'un système d'égout ou d'un système de gestion des eaux pluviales, sauf dans les cas suivants :
 - a) le système vise à desservir :
 - i) une infrastructure ou un bâtiment construit avant le 23 juin 2021 dans une zone de faible courant;
 - ii) toute autre infrastructure ou bâtiment dont la construction n'est pas interdite dans une zone de faible courant et pourvu que les conditions à l'article 38.11 sont respectées, le cas échéant;
 - b) le système vise à desservir une infrastructure, un bâtiment ou un secteur situé à l'extérieur de la zone inondable de faible courant;
 - c) les travaux sont relatifs à une voie publique.

Article 8.1.10: Zone inondable de faible courant – Conditions additionnelles

Les travaux relatifs à un ouvrage ou à un bâtiment doivent, en plus des autres conditions applicables prévues dans la présente section, satisfaire aux conditions suivantes :

1. La construction d'un bâtiment résidentiel principal doit être réalisée sur un lot :
 - a) situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation contenu dans un schéma d'aménagement et de développement;
 - b) desservi par un système municipal d'aqueduc et d'égout;
 - c) qui se trouve entre deux lots sur lesquels se trouve un bâtiment principal;
 - d) qui ne résulte pas de la subdivision d'un lot faite après le 23 juin 2021 ;
2. Sauf dans le cas d'un bâtiment principal relatif à une infrastructure de transport et de distribution d'électricité, un système d'aqueduc, un système d'égout ou un système de gestion des eaux pluviales, l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être réalisé au moins 30 cm au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans et ne pas entraîner d'empiètement supplémentaire dans la zone inondable.

Article 8.1.11: Déclaration du propriétaire

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne pourra être émis dans une zone inondable à moins que la construction projetée soit conforme en tous points, aux normes d'immunisation prescrites par [l'Article 8.1.5](#) et, à moins que le propriétaire ne signe une déclaration à l'effet :

1. Qu'il a été avisé du danger d'inondation;
2. Qu'il a pris connaissance de la présente réglementation et qu'il entend s'y conformer;
3. Qu'il renonce à faire quelque réclamation que ce soit auprès des autorités municipales, régionales ou provinciales advenant des dommages causés par une inondation, à moins que les eaux n'aient dépassé la cote de récurrence de cent (100) ans;
4. Qu'il s'engage à informer tout acheteur éventuel de la propriété du contenu de cette déclaration.

SECTION 8.2: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Article 8.2.1: Dispositions générales

La présente section s'applique à toutes les portions de territoire illustrées au plan nommé, « Contraintes naturelles – Municipalité de Chelsea » préparé par le Service de géomatique de la MRC des Collines-de-l'Outaouais, consultable à l'annexe 6 du présent règlement et identifiées comme :

1. Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (majoritairement localisées dans la partie nord du territoire de la Municipalité de Chelsea) ;
2. Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles (majoritairement localisées dans la partie sud-ouest et sud-est du territoire de la Municipalité de Chelsea).

Article 8.2.2: Classification des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain sont classées selon cinq catégories, telles que décrite ci-après :

1. Zones à risque élevé ;
2. Zone à risque hypothétique située à l'arrière d'une zone à risque élevé identifiée le long du ruisseau Meech ;
3. Zones à risque moyen ;
4. Zones à risque faible ;
5. Zones à risque hypothétique.

Article 8.2.3: Classification des zones de contraintes relatives aux glissements de terrain rétrogressifs

Les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain rétrogressifs sont classées selon les catégories suivantes :

1. Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs :

Tableau 52 - Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

Zones de contraintes telles qu'identifiées sur les cartes gouvernementales	Définition
--	------------

NA1.	Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.
NA2.	Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique.
NS1.	Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.
NS2.	Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.
NH.	Zone composée de sols hétérogènes, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique.

2. Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs :

Tableau 53 - Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

Zones de contraintes telles qu'identifiées sur les cartes gouvernementales	Définition
RA1-NA2.	Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue.
RA1 Sommet.	Zone composée de sols à prédominance argileuse, située au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue rétrogressifs.
RA1 Base.	Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet.
RA2.	Zone composée de sols à prédominance argileuse, pouvant hypothétiquement être affectée par des glissements de terrain de grande étendue.

Article 8.2.4: Dispositions relatives aux interventions projetées dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Les interventions projetées dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain doivent s'effectuer en conformité avec le tableau intitulé « Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles » de l'annexe 3 de ce règlement.

Article 8.2.5: Dispositions relatives aux interventions projetées dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain rétrogressifs

Toute intervention projetée sur un terrain ou une partie d'un terrain situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles est assujettie aux dispositions du document intitulé « Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles » de l'annexe 3 de ce règlement.

Les talus et les bandes de protections sont identifiés au plan de zonage de l'annexe 1 du présent règlement. Les marges, lorsqu'applicables, doivent être localisées en fonction des mesures contenues au document de l'annexe 3 du présent règlement.

Article 8.2.6: Interventions à l'extérieur d'un talus, d'une bande de protection ou d'une marge de précaution

Malgré les dispositions contenues dans la présente section, une intervention visée au tableau intitulé « Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles » de l'annexe 3 du présent règlement et située dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles illustrée à l'annexe 3 du présent règlement, est autorisée lorsque l'intervention projetée n'est pas réalisée dans un talus, une bande de protection ou une marge de précaution.

Article 8.2.7: Expertise exigée lors d'une intervention dans le talus, une bande de protection ou une marge de précaution

Dans le cas où une intervention projetée est située dans un talus, une bande de protection ou une marge de précaution, une expertise, conforme aux dispositions du document de l'annexe 3, doit être déposée.

SECTION 8.3: DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE LA FAUNE SAUVAGE

Article 8.3.1: Dispositions générales

La présente section s'applique à toutes les portions de territoire illustrées au plan nommé, « Sites d'intérêts fauniques et naturels – Municipalité de Chelsea » préparé par le Service de géomatique de la MRC des Collines-de-l'Outaouais consultable à l'annexe 7 du présent règlement et identifiées comme zones de protection des habitats de la faune sauvage.

Article 8.3.2: Dispositions applicables à la protection des habitats de la faune ongulée

Dans les portions de territoire identifiées comme zone de protection des habitats de la faune ongulée (cerf de Virginie et orignal), les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Pour des fins d'exploitation forestière, un plan de gestion forestière, signé par un ingénieur forestier, est exigé lorsque l'intervention doit s'effectuer à l'intérieur d'un habitat de la faune ongulée. Ce plan doit prévoir une limitation de la coupe des essences résineuses. Cette limitation verra, de manière minimale, à maintenir les essences résineuses ayant un diamètre inférieur à :
 - a) 0,2 mètres à la souche dans le cas de sapin baumier et de l'épinette blanche ;
 - b) 0,3 mètres à la souche dans le cas du cèdre ;
 - c) 0,4 mètres à la souche dans le cas du pin blanc, du pin rouge et de la pruche.
2. La coupe d'essences résineuses pourra être permise lors de la réalisation des traitements sylvicoles suivants :
 - a) Coupe d'éclaircie précommerciale : coupe ayant pour but d'espacer à environ 2 mètres les résineux les uns des autres ;
 - b) Coupe d'éclaircie commerciale : coupe ayant pour but d'espacer d'environ 3 mètres les résineux les uns des autres ;
 - c) Coupesanitaire : coupe d'arbres morts, malades ou sérieusement endommagés.

Article 8.3.3: Dispositions applicables à la protection des autres habitats fauniques sur les terres de tenure publiques

Sur les terres publiques, l'application du *Règlement sur les habitats fauniques* (R.L.R.Q. c. C-61.1, r.18) prévaut. Les activités permises sur ces territoires doivent être compatibles avec la réglementation gouvernementale.

Article 8.3.4: Dispositions applicables à la protection des autres habitats fauniques sur les terres de tenure privée

Dans une bande de 60 mètres entourant les habitats fauniques (à l'exception de l'habitat de la faune ongulée), situés sur des terres privées, seuls les constructions, ouvrages et travaux suivants sont autorisés:

1. L'installation de lignes aériennes ou souterraines de télécommunication ou de distribution électrique ou l'entretien de ces lignes ;
2. L'élimination de la végétation dans un corridor routier ou ferroviaire, sauf dans un habitat d'une espèce faunique menacée ou vulnérable ;
3. Le déboisement nécessaire à la réalisation d'une ligne d'arpentage sur une largeur n'excédant pas 2 mètres ou toutes autres activités permettant le repérage subséquent de cette ligne, sauf dans un habitat d'une espèce faunique menacée ou vulnérable ;
4. L'aménagement d'un sentier et d'un escalier donnant accès à un plan d'eau ;
5. L'aménagement d'une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.L.R.Q., c. Q-2, r.22) ;
6. Un puits d'alimentation en eau potable ;
7. Les travaux de stabilisation des rives ;
8. Dans le littoral, les quais, les prises d'eau et travaux de nettoyage et d'entretien autorisés par le ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP).

Nonobstant ce qui précède, la destruction ou la modification d'un barrage de castor est interdite.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES

SECTION 9.1: DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU ROUTIER

Article 9.1.1: Dispositions générales

Les dispositions normatives suivantes s'appliquent à l'égard de tout projet d'implantation d'un bâtiment en bordure de l'Autoroute A-5 ou de la route 105 appartenant au ministère des Transports du Québec situé sur le territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 9.1.2: Occupation d'un terrain adjacent à l'Autoroute A-5

Dans le cas d'un terrain adjacent à l'Autoroute A-5, tout nouveau bâtiment doit être construit à une distance minimale de 45 mètres de l'emprise de l'autoroute.

Toutefois, la distance minimale la plus contraignante entre celle prescrite par le présent article et celles définies dans le présent chapitre s'applique lorsqu'il s'agit d'un usage sensible s'exerçant en bordure d'une section routière problématique en raison des nuisances sonores.

Article 9.1.3: Occupation d'un terrain adjacent à la route 105

Dans le cas d'un terrain adjacent à la route 105, tout nouveau bâtiment doit respecter les distances minimales d'implantation en fonction de sa localisation le long de la route, telles que prescrites au tableau suivant :

Tableau 54 - Distances minimales d'implantation le long de la route 105

Localisation du terrain	Distance minimale à respecter depuis l'emprise de la route 105
Tronçon compris entre la limite sud du périmètre d'urbanisation Centre-village et la limite municipale sud	25 m
Tronçons situés au nord du périmètre d'urbanisation Centre-village et à l'extérieur du périmètre d'urbanisation Farm point	4,5 m
À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation	4,5 m

Toutefois, la distance minimale la plus contraignante entre celle prescrite par le présent article et celles définies dans le présent chapitre s'applique lorsqu'il s'agit d'un usage sensible (résidentiel, institutionnel ou récréatif) s'exerçant en bordure d'une section routière problématique en raison des nuisances sonores.

Cependant, les bâtiments accessoires, permettant la vente de produits de la ferme, ainsi que les serres, peuvent être implantés à une distance minimale de 15 mètres de l'emprise de la route 105.

Article 9.1.4: Dispositions relatives aux sections routières générant des nuisances sonores

Les dispositions suivantes s'appliquent aux sections routières générant des nuisances sonores telles qu'identifiées :

1. Tout nouvel usage sensible (résidentiel, institutionnel ou récréatif) doit être implanté selon les distances minimales calculées à partir du centre de la route et indiquées au tableau suivant en fonction de la localisation du terrain le long des sections routières en question :

Tableau 55 - Distance minimale d'implantation d'un usage sensible le long d'une section routière générant des nuisances sonores

Sections routières générant des nuisances sonores		Distance minimale d'implantation d'un usage sensible
Autoroute A-5	Limite Sud de Chelsea jusqu'au Chemin Old Chelsea	233 m
	Hauteur du Chemin d'Old Chelsea jusqu'au Chemin Scott	187 m
	Hauteur du Chemin Scott jusqu'au Chemin de la Rivière	184 m
	Hauteur du Chemin de la Rivière jusqu'au Chemin Cross Loop	184 m
	Chemin Cross Loop jusqu'au Chemin de la Vallée de Wakefield	181 m
Route 105	Boulevard Saint-Joseph jusqu'à l'intersection avec le Chemin Alonzo-Wright (70 km/h)	159 m
	Chemin Alonzo-Wright jusqu'au secteur Chelsea	75 m

2. Toutefois, la profondeur des zones de contraintes sonores pourra être réduite lorsque des mesures d'atténuation sont mises en place pour ramener, dans l'espace soustrait de la zone de contraintes, les niveaux sonores à 55dBa ou moins sur une période de 24 heures. Les mesures d'atténuation à mettre en place comprennent, notamment, les mesures suivantes :
 - a) L'installation de mesures d'atténuation internes implantées dans les composantes structurelles et architecturales du bâtiment projeté ;
 - b) L'aménagement d'un espace tampon boisé entre la route et toute zone résidentielle, institutionnelle et récréative ;
 - c) Lors de la mise en place de mesures d'atténuation de bruit ou de construction d'écrans antibruit (butte, mur, etc.) attestées par un professionnel spécialisé en la matière ;
 - d) Lors d'une analyse réalisée par un professionnel en la matière démontrant que les caractéristiques du site permettent de diminuer la distance d'éloignement requise.

3. Lorsqu'une étude acoustique est requise pour respecter le seuil de 55 dBA leq, 24 h, celle-ci doit respecter les exigences suivantes :
- a) Être signée par un professionnel compétent en acoustique ;
 - b) Comprendre une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans (données fournies par le MTQ) ;
 - c) Comprendre une description de la méthodologie employée pour mesurer le climat sonore actuel du ou des usages sensibles visés basée sur le « Guide de réalisation de l'inventaire du climat sonore (annexe 1 du devis de services professionnels de réalisation d'une étude d'impact sonore du MTQ) ;
 - d) Comprendre une description générale des caractéristiques du modèle prévisionnel utilisé pour déterminer le climat sonore ;
 - e) Comprendre la délimitation actuelle de l'isophone à 55 dBA Leq (24h) en tenant compte du débit journalier moyen estival (DJME) et de la vitesse affichée (le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 m du niveau du sol) ;
 - f) Comprendre la délimitation projetée de l'isophone 55 dBA Leq (24 h) en tenant compte des mesures d'atténuation proposées, le cas échéant ;
 - g) Comprendre une description détaillée des mesures d'atténuation nécessaires afin de réduire le bruit ambiant extérieur (la conception des mesures d'atténuation doit respecter le chapitre 7 « Écrans antibruit du Tome IV – Abords de la route de la collection Nomes – Ouvrages routiers du MTQ »).
 - h) Réduire le bruit ambiant intérieur au bâtiment à un niveau sonore égal ou inférieur à 40 dBA Leq, 24h, grâce à des mesures d'atténuation internes implantées dans les composantes structurelles et architecturales du bâtiment projeté.

SECTION 9.2: AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Article 9.2.1: Dispositions relatives à l'implantation d'une tour de télécommunication

Aucune tour de télécommunication de 20 mètres et plus de hauteur, mesurée entre le niveau naturel du sol et sa partie la plus élevée, n'est permise à l'intérieur des zones RUR, PAR et à proximité d'un site patrimonial reconnu.

Article 9.2.2: Dispositions relatives aux activités générant des nuisances

Les usages et constructions suivants doivent respecter les dispositions concernant la distance minimale d'implantation d'un bâtiment principal, tel qu'indiqué au tableau présent :

Tableau 56 - Dispositions relatives aux activités générant des nuisances⁽¹³⁾

Usages et constructions visés	Activités générant des nuisances	Distance minimale requise
Habitation, établissement d'enseignement, lieux de culte, temple religieux, terrain de camping, établissement de transformation de produits alimentaires, restaurant ou établissement hôtelier, colonie de vacances, établissement au sens de la <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> (R.L.R.Q., c. S-4.2).	Postes électriques	100 m
	Aire d'exploitation d'un lieu d'enfouissement technique	200 m
Habitation, établissement d'enseignement, lieux de culte, temple religieux, colonie de vacances, établissement de transformation de produits alimentaires, puits ou source servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc (prise d'eau potable)	Lieux de disposition des matières résiduelles inactifs	500 m
Habitation, établissement d'enseignement, lieux de culte, temple religieux, colonie de vacances, établissement de transformation de produits alimentaires, puits ou source servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc (prise d'eau potable)	Lieux de disposition des matières résiduelles inactifs	500 m
Parc municipal, terrain de golf, base de plein air, plage publique.	Aire d'exploitation d'un lieu d'enfouissement technique	150 m

⁽¹³⁾ Modifié par le Règlement 1306-24 (en vigueur le 21 août 2024)

Habitation, immeuble protégé au sens de l'article 1.3.4 du présent règlement	Aire d'exploitation d'une carrière	600 m
	Aire d'exploitation d'une sablière	150 m
	Aire d'exploitation d'une mine ou d'un parc à résidus miniers	1 000 m

Article 9.2.3: Dispositions relatives à une aire de prise d'eau potable

Les dispositions suivantes s'appliquent à proximité d'une aire de prise d'eau potable :

1. Aucun ouvrage, aucune construction, fosse septique et élément épurateur des résidences isolées, ni aucun fertilisant chimique ou naturel n'est permis dans un rayon de 60 mètres de toute prise d'eau potable qui alimente un réseau d'aqueduc et dans un rayon de 30 mètres de toute prise d'eau potable alimentant plus de 20 personnes ;
2. Dans un rayon de 100 mètres d'une prise d'eau de surface, alimentant un réseau d'aqueduc, aucune construction, fosse septique et élément épurateur de résidences isolées n'est permis, sauf les usages requis pour :
 - a) Une voie d'accès d'au plus de cinq (5) mètres de largeur, aménagée pour prévenir l'érosion ;
 - b) L'assainissement des eaux, à la suite d'un protocole d'entente entre une ou plusieurs municipalités et le gouvernement du Québec, ses ministères ou ses mandataires ;
 - c) La stabilisation des berges par la renaturalisation des rives ou pour l'utilisation d'un perré placé à l'extérieur du littoral, sans végétation pour une pente maximale de 66 % et avec la végétation intégrée pour une pente maximale de 50 % ;
 - d) Le nettoyage ou l'aménagement du lit, de la rive ou d'une bande de terrain contiguë à la rive d'un plan d'eau, préalablement autorisé par le ministère de l'Environnement, de la Faune et des Parcs ;
 - e) Les coupes d'assainissement et l'élagage ;
 - f) Les travaux d'aménagement forestier effectués conformément au *Règlement sur les normes d'interventions en forêt publique (RNI)*, sauf dans les premiers 60 mètres de protection, où de tels travaux sont interdits.

Article 9.2.4: Dispositions relatives à une aire de prise d'eau potable communautaire

Les usages et constructions suivants doivent respecter les dispositions concernant la distance minimale d'implantation, tel qu'indiqués au présent tableau :

Tableau 57 - Distance minimale requise à une prise d'eau potable communautaire⁽¹³⁾

Usages et constructions visés	Distance minimale requise
Aire d'exploitation d'un lieu d'enfouissement technique	1 000 m
Aire d'exploitation d'une carrière	1 000 m
Aire d'exploitation d'une sablière	1 000 m
Aire d'exploitation d'une mine ou d'un parc à résidus miniers	1 000 m
Lieux d'entreposage, bâtiments ou réservoir destinés à l'élimination de déchets solides, liquides et dangereux	1 000 m
Lieux d'élimination des neiges usées	300 m
Cimetière, mausolée et crématorium	80 m

⁽¹³⁾ Modifié par le **Règlement 1306-24** (en vigueur le 21 août 2024)



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 10. DISPOSITIONS RELATIVES À LA
ZONE AGRICOLE

SECTION 10.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 10.1.1: Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone agricole décrétée telle que délimitée par le Décret numéro 780-88 du 18 mai 1978, ainsi que par les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) relatives aux inclusions et aux exclusions à la zone agricole. Les normes d'implantation font référence aux pouvoirs prévus aux paragraphes 3^o, 4^o et 5^o de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

Les dispositions suivantes ne visent que les odeurs causées par les pratiques agricoles. Elles n'ont pas pour effet de soustraire les exploitations agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC). Elles visent à établir un procédé pour déterminer les distances séparatrices aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole.

Article 10.1.2: Dispositions relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole

Dans la zone agricole décrétée, la construction, l'agrandissement, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices relatives aux unités d'élevage du présent règlement.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent en vertu et selon les dispositions prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).

Les dispositions s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC).

Article 10.1.3: Dispositions relatives aux usages et bâtiments en zone agricole

Les activités agricoles, telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), sont autorisées dans la zone agricole, sous réserve de l'application des dispositions générales relatives à la zone agricole. Les usages non agricoles, conformes au présent règlement sont également autorisés, sous réserve d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Toutefois, le présent règlement ne peut avoir pour effet d'interdire ou de restreindre l'implantation ou l'agrandissement d'une unité d'élevage, si la localisation est conforme aux dispositions du présent chapitre.

Les dispositions relatives à l'implantation et aux caractéristiques d'un bâtiment principal se trouvant à l'intérieur des grilles des spécifications sont applicables pour l'ensemble des bâtiments utilisés à des fins agricoles.

Article 10.1.4: Dispositions relatives à l'implantation d'une résidence à l'intérieur de la zone agricole

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, l'implantation d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée dans la zone agricole est autorisée uniquement dans les cas suivants :

1. Pour donner suite à un droit prévu aux articles 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. 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, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (R.L.R.Q., c. P-41.1) ;
3. Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ) obtenue avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 10.1.5: Dispositions relatives aux travaux de déblais et remblais en zone agricole

Les activités de remblai et de déblai en zone agricole visent uniquement à améliorer le drainage du terrain, et de la terre à des fins de culture.

Le dépôt de terre d'excavation sur un terrain agricole déjà en culture n'est autorisé qu'aux endroits présentant une nette dépression et dont le drainage est déficient.

Tout remblai doit faire l'objet d'une prescription agronomique et d'un rapport d'exécution.

Article 10.1.6: Mesures restrictives applicables à un usage résidentiel dissocié de l'usage agricole dans certains secteurs agricoles

Dans les secteurs agricoles viables, aucun usage résidentiel ne peut s'exercer à plus de 100 mètres de profondeur de la limite avant du terrain, celle-ci est calculée à partir de l'emprise du chemin attenant, sauf lorsque la résidence doit respecter les distances minimales relatives à la présence d'un corridors routiers générant des nuisances sonores.

Dans le cas où le sol propice à l'agriculture se trouve à proximité du chemin, l'usage résidentiel peut s'exercer sur un autre emplacement localisé sur le même terrain dans la mesure où le choix de l'emplacement en question a fait l'objet d'une validation par un agronome.

Dans les secteurs agricoles viables, une personne, possédant un ensemble foncier vacant d'un seul tenant et d'au moins 20 hectares, peut construire, au plus, une (1) résidence sur sa propriété. Toutefois, la superficie utilisée à cette fin ne doit pas excéder 0,5 hectare.

Tout projet résidentiel en territoire agricole doit, préalablement à sa réalisation, avoir fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, à moins qu'une telle autorisation soit non requise par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).

Les dispositions du présent article sont non applicables à l'endroit d'un lot ayant fait l'objet d'une autorisation résidentielle de la part de la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 10.1.7: Implantation ou agrandissement d'un bâtiment non agricole

En zone agricole, un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ne doit pas être érigé ou agrandi du côté de l'unité d'élevage et dont l'emplacement aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'y accroître les activités agricoles s'il était tenu compte de l'emplacement ou l'agrandissement de ce bâtiment dans l'application de normes de distance séparatrice.

Lorsque, en application de l'alinéa précédent, un point du périmètre d'un tel bâtiment ou de son agrandissement empiète sur l'espace qui, en vertu des normes de distance séparatrice, doit être laissé libre depuis toute unité d'élevage voisine, toute norme de distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Dans le cas où le bâtiment visé aux alinéas précédents du présent article est une résidence construite après le 21 juin 2001 en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, toute norme portant sur les usages agricoles, découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 3^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et toute norme de distance séparatrice s'appliquent aux unités d'élevage voisines, sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Lorsqu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales, un autre ouvrage visant à réduire la pollution ou un ouvrage visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs provenant d'une unité d'élevage ne peut être érigé qu'en empiétant sur l'espace qui doit être laissé libre en vertu des normes de distances séparatrices, l'érection est permise malgré ces normes de distances séparatrices, sous la seule réserve que cet ouvrage ne doit pas être érigé du côté du bâtiment utilisé à une fin autre qu'agricole dont

l'emplacement, s'il était tenu compte des normes de distances séparatrices, aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'accroissement des activités agricoles de cette unité d'élevage.

Article 10.1.8: Accès aux terres agricoles enclavées

Toute opération cadastrale visant la subdivision du front d'un lot originaire, situé dans un secteur agricole déstructuré, est conditionnelle à l'identification, au plan d'opération cadastrale, d'une emprise d'une largeur minimale de 10 mètres, celle-ci ayant pour fonction de permettre l'accès aux usages agricoles en arrière-lot.

Cette emprise doit être rattachée à la superficie du lot originaire destiné à l'usage agricole. L'emprise doit demeurer exempte de toute construction et de tout ouvrage susceptibles de nuire à la circulation d'un véhicule de ferme et de machineries agricoles en plus d'être localisée à l'endroit où le passage peut être le plus naturellement exercé, compte tenu de l'état des lieux, à l'avantage du fonds enclavé en faveur duquel est prévu cet accès aux terres agricoles enclavées.

SECTION 10.2: DISPOSITIONS RELATIVES AUX DISTANCES SÉPARATRICES

Article 10.2.1: Distances séparatrices relatives aux unités d'élevage

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après.

Ces paramètres sont les suivants :

1. Le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau de l'Article 10.2.2 ;
2. Le **paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau figurant à l'Article 10.2.3: la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A ;
3. Le **paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau de l'Article 10.2.4: présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause ;
4. Le **paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau de l'Article 10.2.5: fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme ;
5. Le **paramètre E** renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu de l'Article 10.2.6: jusqu'à un maximum de 225 unités animales ;
6. Le **paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure à l'Article 10.2.7:.. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée ;
7. Le **paramètre G** est le facteur d'usage. Il est en fonction du type d'unité de voisinage considéré. L'Article 10.2.8: précise la valeur de ce facteur.

Article 10.2.2: Nombre d'unités animales - Paramètre A

Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau présenté ci-après en fonction du nombre prévu.

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à cinq cents (500) kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de cinq cent (500) kilogrammes équivaut à une unité animale.

Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau présenté ci-après, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Tableau 58 - Nombre d'unités animales - Paramètre A

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules et coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

Article 10.2.3: Distance de base - Paramètre B

Tableau 59 - Article 8.2.3 : Distance de base - Paramètre B

Voir page suivante.

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1 à 500 U.A.																			
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607
501 à 1 000 U.A.																			
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	713	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	687	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754

U.A.	m.																		
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

1 001 à 1 500 U.A.

1001	755	1051	767	1101	778	1151	789	1201	800	1251	810	1301	820	1351	830	1401	839	1451	848
1002	755	1052	767	1102	778	1152	789	1202	800	1252	810	1302	820	1352	830	1402	839	1452	849
1003	756	1053	767	1103	778	1153	789	1203	800	1253	810	1303	820	1353	830	1403	840	1453	849
1004	756	1054	767	1104	779	1154	790	1204	800	1254	810	1304	820	1354	830	1404	840	1454	849
1005	756	1055	768	1105	779	1155	790	1205	800	1255	811	1305	821	1355	830	1405	840	1455	849
1006	756	1056	768	1106	779	1156	790	1206	801	1256	811	1306	821	1356	831	1406	840	1456	849
1007	757	1057	768	1107	779	1157	790	1207	801	1257	811	1307	821	1357	831	1407	840	1457	850
1008	757	1058	768	1108	780	1158	790	1208	801	1258	811	1308	821	1358	831	1408	840	1458	850
1009	757	1059	769	1109	780	1159	791	1209	801	1259	811	1309	821	1359	831	1409	841	1459	850
1010	757	1060	769	1110	780	1160	791	1210	801	1260	812	1310	822	1360	831	1410	841	1460	850
1011	757	1061	769	1111	780	1161	791	1211	802	1261	812	1311	822	1361	832	1411	841	1461	850
1012	758	1062	769	1112	780	1162	791	1212	802	1262	812	1312	822	1362	832	1412	841	1462	850
1013	758	1063	770	1113	781	1163	792	1213	802	1263	812	1313	822	1363	832	1413	841	1463	851
1014	758	1064	770	1114	781	1164	792	1214	802	1264	812	1314	822	1364	832	1414	842	1464	851
1015	758	1065	770	1115	781	1165	792	1215	802	1265	813	1315	823	1365	832	1415	842	1465	851
1016	759	1066	770	1116	781	1166	792	1216	803	1266	813	1316	823	1366	833	1416	842	1466	851
1017	759	1067	770	1117	782	1167	792	1217	803	1267	813	1317	823	1367	833	1417	842	1467	851
1018	759	1068	771	1118	782	1168	793	1218	803	1268	813	1318	823	1368	833	1418	842	1468	852
1019	759	1069	771	1119	782	1169	793	1219	803	1269	813	1319	823	1369	833	1419	843	1469	852
1020	760	1070	771	1120	782	1170	793	1220	804	1270	814	1320	824	1370	833	1420	843	1470	852
1021	760	1071	771	1121	782	1171	793	1221	804	1271	814	1321	824	1371	833	1421	843	1471	852
1022	760	1072	772	1122	783	1172	793	1222	804	1272	814	1322	824	1372	834	1422	843	1472	852
1023	760	1073	772	1123	783	1173	794	1223	804	1273	814	1323	824	1373	834	1423	843	1473	852
1024	761	1074	772	1124	783	1174	794	1224	804	1274	814	1324	824	1374	834	1424	843	1474	853
1025	761	1075	772	1125	783	1175	794	1225	805	1275	815	1325	825	1375	834	1425	844	1475	853
1026	761	1076	772	1126	784	1176	794	1226	805	1276	815	1326	825	1376	834	1426	844	1476	853
1027	761	1077	773	1127	784	1177	795	1227	805	1277	815	1327	825	1377	835	1427	844	1477	853
1028	761	1078	773	1128	784	1178	795	1228	805	1278	815	1328	825	1378	835	1428	844	1478	853
1029	762	1079	773	1129	784	1179	795	1229	805	1279	815	1329	825	1379	835	1429	844	1479	854
1030	762	1080	773	1130	784	1180	795	1230	806	1280	816	1330	826	1380	835	1430	845	1480	854
1031	762	1081	774	1131	785	1181	795	1231	806	1281	816	1331	826	1381	835	1431	845	1481	854
1032	762	1082	774	1132	785	1182	796	1232	806	1282	816	1332	826	1382	836	1432	845	1482	854
1033	763	1083	774	1133	785	1183	796	1233	806	1283	816	1333	826	1383	836	1433	845	1483	854
1034	763	1084	774	1134	785	1184	796	1234	806	1284	816	1334	826	1384	836	1434	845	1484	854
1035	763	1085	774	1135	785	1185	796	1235	807	1285	817	1335	827	1385	836	1435	845	1485	855
1036	763	1086	775	1136	786	1186	796	1236	807	1286	817	1336	827	1386	836	1436	846	1486	855
1037	764	1087	775	1137	786	1187	797	1237	807	1287	817	1337	827	1387	837	1437	846	1487	855
1038	764	1088	775	1138	786	1188	797	1238	807	1288	817	1338	827	1388	837	1438	846	1488	855
1039	764	1089	775	1139	786	1189	797	1239	807	1289	817	1339	827	1389	837	1439	846	1489	855
1040	764	1090	776	1140	787	1190	797	1240	808	1290	818	1340	828	1390	837	1440	846	1490	856
1041	764	1091	776	1141	787	1191	797	1241	808	1291	818	1341	828	1391	837	1441	847	1491	856
1042	765	1092	776	1142	787	1192	798	1242	808	1292	818	1342	828	1392	837	1442	847	1492	856
1043	765	1093	776	1143	787	1193	798	1243	808	1293	818	1343	828	1393	838	1443	847	1493	856
1044	765	1094	776	1144	787	1194	798	1244	808	1294	818	1344	828	1394	838	1444	847	1494	856
1045	765	1095	777	1145	788	1195	798	1245	809	1295	819	1345	828	1395	838	1445	847	1495	856
1046	766	1096	777	1146	788	1196	799	1246	809	1296	819	1346	829	1396	838	1446	848	1496	857
1047	766	1097	777	1147	788	1197	799	1247	809	1297	819	1347	829	1397	838	1447	848	1497	857

U.A.	m.																		
1048	766	1098	777	1148	788	1198	799	1248	809	1298	819	1348	829	1398	839	1448	848	1498	857
1049	766	1099	778	1149	789	1199	799	1249	809	1299	819	1349	829	1399	839	1449	848	1499	857
1050	767	1100	778	1150	789	1200	799	1250	810	1300	820	1350	829	1400	839	1450	848	1500	857

1 501 à 2 000 U.A.

1501	857	1551	866	1601	875	1651	884	1701	892	1751	900	1801	908	1851	916	1901	923	1951	931
1502	858	1552	867	1602	875	1652	884	1702	892	1752	900	1802	908	1852	916	1902	924	1952	931
1503	858	1553	867	1603	875	1653	884	1703	892	1753	900	1803	908	1853	916	1903	924	1953	931
1504	858	1554	867	1604	876	1654	884	1704	892	1754	900	1804	908	1854	916	1904	924	1954	931
1505	858	1555	867	1605	876	1655	884	1705	892	1755	901	1805	909	1855	916	1905	924	1955	932
1506	858	1556	867	1606	876	1656	884	1706	893	1756	901	1806	909	1856	917	1906	924	1956	932
1507	859	1557	867	1607	876	1657	885	1707	893	1757	901	1807	909	1857	917	1907	924	1957	932
1508	859	1558	868	1608	876	1658	885	1708	893	1758	901	1808	909	1858	917	1908	925	1958	932
1509	859	1559	868	1609	876	1659	885	1709	893	1759	901	1809	909	1859	917	1909	925	1959	932
1510	859	1560	868	1610	877	1660	885	1710	893	1760	901	1810	909	1860	917	1910	925	1960	932
1511	859	1561	868	1611	877	1661	885	1711	893	1761	902	1811	910	1861	917	1911	925	1961	933
1512	859	1562	868	1612	877	1662	885	1712	894	1762	902	1812	910	1862	917	1912	925	1962	933
1513	860	1563	868	1613	877	1663	886	1713	894	1763	902	1813	910	1863	918	1913	925	1963	933
1514	860	1564	869	1614	877	1664	886	1714	894	1764	902	1814	910	1864	918	1914	925	1964	933
1515	860	1565	869	1615	877	1665	886	1715	894	1765	902	1815	910	1865	918	1915	926	1965	933
1516	860	1566	869	1616	878	1666	886	1716	894	1766	902	1816	910	1866	918	1916	926	1966	933
1517	860	1567	869	1617	878	1667	886	1717	894	1767	903	1817	910	1867	918	1917	926	1967	933
1518	861	1568	869	1618	878	1668	886	1718	895	1768	903	1818	911	1868	918	1918	926	1968	934
1519	861	1569	870	1619	878	1669	887	1719	895	1769	903	1819	911	1869	919	1919	926	1969	934
1520	861	1570	870	1620	878	1670	887	1720	895	1770	903	1820	911	1870	919	1920	926	1970	934
1521	861	1571	870	1621	878	1671	887	1721	895	1771	903	1821	911	1871	919	1921	927	1971	934
1522	861	1572	870	1622	879	1672	887	1722	895	1772	903	1822	911	1872	919	1922	927	1972	934
1523	861	1573	870	1623	879	1673	887	1723	895	1773	904	1823	911	1873	919	1923	927	1973	934
1524	862	1574	870	1624	879	1674	887	1724	896	1774	904	1824	912	1874	919	1924	927	1974	934
1525	862	1575	871	1625	879	1675	888	1725	896	1775	904	1825	912	1875	919	1925	927	1975	935
1526	862	1576	871	1626	879	1676	888	1726	896	1776	904	1826	912	1876	920	1926	927	1976	935
1527	862	1577	871	1627	879	1677	888	1727	896	1777	904	1827	912	1877	920	1927	927	1977	935
1528	862	1578	871	1628	880	1678	888	1728	896	1778	904	1828	912	1878	920	1928	928	1978	935
1529	862	1579	871	1629	880	1679	888	1729	896	1779	904	1829	912	1879	920	1929	928	1979	935
1530	863	1580	871	1630	880	1680	888	1730	897	1780	905	1830	913	1880	920	1930	928	1980	935
1531	863	1581	872	1631	880	1681	889	1731	897	1781	905	1831	913	1881	920	1931	928	1981	936
1532	863	1582	872	1632	880	1682	889	1732	897	1782	905	1832	913	1882	921	1932	928	1982	936
1533	863	1583	872	1633	880	1683	889	1733	897	1783	905	1833	913	1883	921	1933	928	1983	936
1534	863	1584	872	1634	881	1684	889	1734	897	1784	905	1834	913	1884	921	1934	928	1984	936
1535	864	1585	872	1635	881	1685	889	1735	897	1785	905	1835	913	1885	921	1935	929	1985	936
1536	864	1586	872	1636	881	1686	889	1736	898	1786	906	1836	913	1886	921	1936	929	1986	936
1537	864	1587	873	1637	881	1687	890	1737	898	1787	906	1837	914	1887	921	1937	929	1987	936
1538	864	1588	873	1638	881	1688	890	1738	898	1788	906	1838	914	1888	921	1938	929	1988	937
1539	864	1589	873	1639	881	1689	890	1739	898	1789	906	1839	914	1889	922	1939	929	1989	937
1540	864	1590	873	1640	882	1690	890	1740	898	1790	906	1840	914	1890	922	1940	929	1990	937
1541	865	1591	873	1641	882	1691	890	1741	898	1791	906	1841	914	1891	922	1941	930	1991	937
1542	865	1592	873	1642	882	1692	890	1742	899	1792	907	1842	914	1892	922	1942	930	1992	937
1543	865	1593	874	1643	882	1693	891	1743	899	1793	907	1843	915	1893	922	1943	930	1993	937
1544	865	1594	874	1644	882	1694	891	1744	899	1794	907	1844	915	1894	922	1944	930	1994	937
1545	865	1595	874	1645	883	1695	891	1745	899	1795	907	1845	915	1895	923	1945	930	1995	938
1546	865	1596	874	1646	883	1696	891	1746	899	1796	907	1846	915	1896	923	1946	930	1996	938

U.A.	m.																		
1547	866	1597	874	1647	883	1697	891	1747	899	1797	907	1847	915	1897	923	1947	930	1997	938
1548	866	1598	875	1648	883	1698	891	1748	899	1798	907	1848	915	1898	923	1948	931	1998	938
1549	866	1599	875	1649	883	1699	891	1749	900	1799	908	1849	915	1899	923	1949	931	1999	938
1550	866	1600	875	1650	883	1700	892	1750	900	1800	908	1850	916	1900	923	1950	931	2000	938

2001 à 2 500 U.A.

2001	938	2051	946	2101	953	2151	960	2201	967	2251	974	2301	981	2351	987	2401	994	2451	1000
2002	939	2052	946	2102	953	2152	960	2202	967	2252	974	2302	981	2352	987	2402	994	2452	1000
2003	939	2053	946	2103	953	2153	960	2203	967	2253	974	2303	981	2353	987	2403	994	2453	1000
2004	939	2054	946	2104	953	2154	960	2204	967	2254	974	2304	981	2354	988	2404	994	2454	1001
2005	939	2055	946	2105	953	2155	961	2205	967	2255	974	2305	981	2355	988	2405	994	2455	1001
2006	939	2056	946	2106	954	2156	961	2206	968	2256	974	2306	981	2356	988	2406	994	2456	1001
2007	939	2057	947	2107	954	2157	961	2207	968	2257	975	2307	981	2357	988	2407	994	2457	1001
2008	939	2058	947	2108	954	2158	961	2208	968	2258	975	2308	981	2358	988	2408	995	2458	1001
2009	940	2059	947	2109	954	2159	961	2209	968	2259	975	2309	982	2359	988	2409	995	2459	1001
2010	940	2060	947	2110	954	2160	961	2210	968	2260	975	2310	982	2360	988	2410	995	2460	1001
2011	940	2061	947	2111	954	2161	961	2211	968	2261	975	2311	982	2361	988	2411	995	2461	1001
2012	940	2062	947	2112	954	2162	962	2212	968	2262	975	2312	982	2362	989	2412	995	2462	1002
2013	940	2063	947	2113	955	2163	962	2213	969	2263	975	2313	982	2363	989	2413	995	2463	1002
2014	940	2064	948	2114	955	2164	962	2214	969	2264	976	2314	982	2364	989	2414	995	2464	1002
2015	941	2065	948	2115	955	2165	962	2215	969	2265	976	2315	982	2365	989	2415	995	2465	1002
2016	941	2066	948	2116	955	2166	962	2216	969	2266	976	2316	983	2366	989	2416	996	2466	1002
2017	941	2067	948	2117	955	2167	962	2217	969	2267	976	2317	983	2367	989	2417	996	2467	1002
2018	941	2068	948	2118	955	2168	962	2218	969	2268	976	2318	983	2368	989	2418	996	2468	1002
2019	941	2069	948	2119	955	2169	962	2219	969	2269	976	2319	983	2369	990	2419	996	2469	1002
2020	941	2070	948	2120	956	2170	963	2220	970	2270	976	2320	983	2370	990	2420	996	2470	1003
2021	941	2071	949	2121	956	2171	963	2221	970	2271	976	2321	983	2371	990	2421	996	2471	1003
2022	942	2072	949	2122	956	2172	963	2222	970	2272	977	2322	983	2372	990	2422	996	2472	1003
2023	942	2073	949	2123	956	2173	963	2223	970	2273	977	2323	983	2373	990	2423	997	2473	1003
2024	942	2074	949	2124	956	2174	963	2224	970	2274	977	2324	984	2374	990	2424	997	2474	1003
2025	942	2075	949	2125	956	2175	963	2225	970	2275	977	2325	984	2375	990	2425	997	2475	1003
2026	942	2076	949	2126	956	2176	963	2226	970	2276	977	2326	984	2376	990	2426	997	2476	1003
2027	942	2077	949	2127	957	2177	964	2227	971	2277	977	2327	984	2377	991	2427	997	2477	1003
2028	942	2078	950	2128	957	2178	964	2228	971	2278	977	2328	984	2378	991	2428	997	2478	1004
2029	943	2079	950	2129	957	2179	964	2229	971	2279	978	2329	984	2379	991	2429	997	2479	1004
2030	943	2080	950	2130	957	2180	964	2230	971	2280	978	2330	984	2380	991	2430	997	2480	1004
2031	943	2081	950	2131	957	2181	964	2231	971	2281	978	2331	985	2381	991	2431	998	2481	1004
2032	943	2082	950	2132	957	2182	964	2232	971	2282	978	2332	985	2382	991	2432	998	2482	1004
2033	943	2083	950	2133	957	2183	964	2233	971	2283	978	2333	985	2383	991	2433	998	2483	1004
2034	943	2084	951	2134	958	2184	965	2234	971	2284	978	2334	985	2384	991	2434	998	2484	1004
2035	943	2085	951	2135	958	2185	965	2235	972	2285	978	2335	985	2385	992	2435	998	2485	1004
2036	944	2086	951	2136	958	2186	965	2236	972	2286	978	2336	985	2386	992	2436	998	2486	1005
2037	944	2087	951	2137	958	2187	965	2237	972	2287	979	2337	985	2387	992	2437	998	2487	1005
2038	944	2088	951	2138	958	2188	965	2238	972	2288	979	2338	985	2388	992	2438	998	2488	1005
2039	944	2089	951	2139	958	2189	965	2239	972	2289	979	2339	986	2389	992	2439	999	2489	1005
2040	944	2090	951	2140	958	2190	965	2240	972	2290	979	2340	986	2390	992	2440	999	2490	1005
2041	944	2091	952	2141	959	2191	966	2241	972	2291	979	2341	986	2391	992	2441	999	2491	1005
2042	944	2092	952	2142	959	2192	966	2242	973	2292	979	2342	986	2392	993	2442	999	2492	1005
2043	945	2093	952	2143	959	2193	966	2243	973	2293	979	2343	986	2393	993	2443	999	2493	1005
2044	945	2094	952	2144	959	2194	966	2244	973	2294	980	2344	986	2394	993	2444	999	2494	1006
2045	945	2095	952	2145	959	2195	966	2245	973	2295	980	2345	986	2395	993	2445	999	2495	1006

U.A.	m.	U.A.	m.																
2046	945	2096	952	2146	959	2196	966	2246	973	2296	980	2346	986	2396	993	2446	999	2496	1006
2047	945	2097	952	2147	959	2197	966	2247	973	2297	980	2347	987	2397	993	2447	1000	2497	1006
2048	945	2098	952	2148	960	2198	967	2248	973	2298	980	2348	987	2398	993	2448	1000	2498	1006
2049	945	2099	953	2149	960	2199	967	2249	973	2299	980	2349	987	2399	993	2449	1000	2499	1006
2050	946	2100	953	2150	960	2200	967	2250	974	2300	980	2350	987	2400	994	2450	1000	2500	1006

Article 10.2.4: Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux - Paramètre C

Tableau 60 - Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux – Paramètre C

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

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.

Article 10.2.5: Type de fumier – Paramètre D

Tableau 61 - Type de fumier – Paramètre D

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

Article 10.2.6: Type de projet – Paramètre E

Applicable à un nouveau projet ou à une augmentation du nombre d'unités animales.

Tableau 62 - Type de projet – Paramètre E

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

136-140	0,67	Nouveau projet	1,00
141-145	0,68		

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

Article 10.2.7: Facteur d'atténuation - Paramètre F

$$F = F1 \times F2 \times F3$$

Tableau 63 - Facteur d'atténuation - Paramètre F

Technologie	Facteur
Toiture sur le lieu d'entreposage	F1
- absente	1,0
- rigide permanente	0,7
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	F2
- naturelle et forcée avec de multiples sortie d'air	1,0
- forcée avec des sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
- forcée avec des sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologique	0,8
Autres technologies	F3
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

Article 10.2.8: Facteur d'usage- Paramètre G

Tableau 64 - Facteur d'usage - Paramètre G

Usage considéré	Facteur
Périmètre d'urbanisation	1,5
Maison d'habitation	0,5
Immeuble protégé	1,0

Article 10.2.9: Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes, ainsi, la valeur du paramètre A, dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 mètres cubes, correspond à 50 unités animales.

Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante, à l'aide du tableau B. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée.

Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Article 10.2.10: Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Tableau 65 - Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers

Capacité d'entreposage (m ³) ⁽¹⁾	Distances séparatrices (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
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

(1) : Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

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

Article 10.2.11: Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

La nature des engrais de ferme, de même que l'équipement utilisé, sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage. Les distances proposées dans le tableau suivant constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole.

Depuis le 1er janvier 1998, l'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est bannie en vertu des dispositions du Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole.

Tableau 66 - Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé⁽¹⁾ (mètre)

Type	Mode d'épandage		15 juin au 15 août	Autre temps
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24h	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24h	25	X ⁽²⁾
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24h		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24h		X	X
	Compost		X	X

⁽¹⁾ Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

⁽²⁾ X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

Article 10.2.12: Zonage des productions agricoles

Toute nouvelle installation d'élevage à forte charge d'odeur est proscrite à l'intérieur d'un rayon de 1 000 mètres des limites d'un périmètre d'urbanisation et d'une aire d'affectation récréative.

Une installation d'élevage, à forte charge d'odeur, comprise à l'intérieur du rayon susmentionné, peut être reconstruite, modifiée ou agrandie à la condition qu'il n'en résulte aucune augmentation de la charge d'odeur.

Cependant, la construction doit respecter les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage prescrites au présent chapitre

Les présentes dispositions ne s'appliquent pour les installations d'élevage à forte charge d'odeur comportant cinq (5) unités animales et moins.

Article 10.2.13: Distances séparatrices entre les unités d'élevage à forte charge d'odeur

Toute unité d'élevage à forte charge d'odeur doit respecter une distance séparatrice minimale de 1 000 mètres de toute autre unité d'élevage à forte charge d'odeur.

Toutefois, cette distance peut être réduite à 500 mètres lorsque les mesures d'atténuation suivantes sont observées :

1. Le recouvrement de la structure d'entreposage des déjections animales;
2. L'aménagement d'un écran brise-odeurs ceinturant l'installation d'élevage et respectant les conditions suivantes :
 - a) La plantation de trois (3) rangées d'arbres, dont deux (2) rangées d'arbres à feuilles persistantes, avec un espacement entre les rangées de 3 mètres ;

- b) Deux seules trouées de 7 mètres de largeur dans l'écran brise-odeurs sont autorisées afin de permettre l'accès à l'installation d'élevage ;
 - c) La hauteur minimale des arbres doit être de 1,8 mètre ;
3. L'écran brise-odeurs peut être aménagé à même un boisé existant à la condition que celui-ci ait une profondeur minimale de 10 mètres.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pour les installations d'élevage à forte charge d'odeur comportant cinq (5) unités animales et moins.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 11. DISPOSITIONS RELATIVES À
CERTAINS USAGES OU ZONES

SECTION 11.1: PROJET INTÉGRÉ À DES FINS RÉSIDENTIELLES

Article 11.1.1: Champ d'application

Les projets intégrés à des fins résidentielles sont autorisés uniquement dans les zones, MIX1-CV et MIX2-CV et doivent être conformes aux dispositions de la présente section et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

Article 11.1.2: Dispositions générales

Un projet intégré doit être localisé sur un (1) terrain qui peut être constitué d'un (1) ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes.

Un projet intégré résidentiel doit comprendre un minimum de deux (2) bâtiments principaux dont l'usage est l'habitation (et comprenant un minimum de 2 logements), être desservi par une ou des allées véhiculaires privées et posséder une ou des aires d'agrément.

Article 11.1.3: Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins résidentielles

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés à des fins résidentielles, à l'exception des dispositions suivantes :

1. L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;
2. L'obligation d'un (1) seul usage par bâtiment ou terrain ;
3. Le mode d'implantation des bâtiments ;
4. La limitation quant au nombre de piscines ou spas par terrain ;
5. L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun. Minimale, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue.

Article 11.1.4: Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent à un projet intégré à des fins résidentielles :

1. La distance entre la partie la plus saillante des fondations de deux (2) bâtiments ou d'un regroupement de bâtiments est établie de la façon suivante :

Nombre d'étage	Distance entre chaque bâtiment ou regroupement de bâtiment
1-2	5 mètres
3 et plus	8 mètres

2. La distance de dégagement minimale applicable à un bâtiment principal est établie de la façon suivante :

Entre un bâtiment ou regroupement de bâtiments et	Distance minimale applicable
Une voie de circulation ou une allée d'accès	1,5 mètres
Une aire de stationnement	5 mètres*
Une limite de terrain	Voir grille des spécifications

* Cette disposition ne s'applique pas aux projets intégrés composés de résidences multifamiliales ayant l'apparence de résidences unifamiliales en rangée ou jumelées

- Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré doivent partager des composantes architecturales ;
- Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré peuvent être reliés entre eux par un accès aérien sous forme d'une passerelle, cette dernière n'est alors pas comptabilisée dans le calcul de la superficie maximale autorisée ;
- Dans le cas où deux bâtiments sont reliés par un accès aérien sous forme d'une passerelle, la distance minimale à respecter entre deux bâtiments n'est pas applicable ;
- Malgré la grille des spécifications, le pourcentage maximal d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments principaux ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain;
- Les dispositions relatives à l'implantation d'un bâtiment accessoire prévues au présent règlement doivent être respectées ;
- Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré demeure assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors-rue prévues au présent règlement ;
- L'aménagement de terrain et les mesures de protection de l'environnement doivent être conformes à toutes les dispositions du présent règlement ;
- Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables enfouis ou semi-enfouis doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture).

Article 11.1.5: Aire d'agrément

Des aires d'agrément doivent être aménagées à l'intérieur d'un terrain occupé par un projet intégré comprenant des unités résidentielles aux conditions suivantes :

1. La superficie minimale prévue pour des aires d'agrément équivaut à 10 mètres carrés de superficie par logement ;
2. Une aire d'agrément doit avoir une superficie minimale de 10 mètres carrés ;
3. Un bâtiment communautaire, d'une superficie maximale de 400 mètres carrés, peut être érigé sur le terrain et sa superficie de plancher accessible aux résidents du projet intégré peut être comptabilisée dans la superficie exigée pour l'aménagement d'aires d'agrément;
4. Une terrasse commune, des balcons ou terrasse privés ou un jardin communautaire peuvent être comptabilisés dans la superficie exigée pour l'aménagement d'aires d'agrément;
5. Les espaces intérieurs tels que les remises, cabanons et autres espaces apparentés, une allée d'accès ou une aire de stationnement ne peuvent être comptabilisés dans le calcul de la superficie exigée pour l'aménagement d'aires d'agrément.

SECTION 11.2: PROJET INTÉGRÉ À DES FINS COMMERCIALES OU MIXTE

Article 11.2.1: Champ d'application

Les projets intégrés à des fins commerciales ou mixte sont autorisés uniquement dans les zones MIX1-CV, MIX2-CV et MIX-FP et doivent être conformes aux dispositions de la présente section et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

Article 11.2.2: Dispositions générales

Un projet intégré doit être localisé sur un (1) terrain qui peut être constitué d'un (1) ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes.

Un projet intégré commercial doit comprendre un minimum de deux (2) bâtiments principaux dont l'usage est « Commerce (C) » (et comprenant un minimum de 2 établissements), être desservi par une ou des allées véhiculaires privées et posséder une ou des aires d'agrément.

Un projet intégré mixte doit comprendre un minimum de deux (2) bâtiments principaux comprenant chacun un minimum de deux (2) usages principaux, soit un usage du groupe d'usage « Habitation (H) » et un autre du groupe d'usage « Commerce (C) », tels qu'autorisés à la grille des spécifications et distinctement répartis à l'intérieur des bâtiments principaux.

Un projet intégré mixte peut aussi être composé d'un bâtiment résidentiel et d'un bâtiment autre que résidentiel. Un projet intégré mixte doit aussi être desservi par une ou des allées véhiculaires privées et posséder une ou des aires d'agrément.

Article 11.2.3: Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins commerciales ou mixte

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés à des fins commerciales ou mixte, à l'exception des dispositions suivantes :

1. L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;
2. L'obligation d'un (1) seul usage par bâtiment ou terrain ;
3. Le mode d'implantation des bâtiments ;
4. La limitation quant au nombre de piscines ou spas par terrain ;

5. L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun. Minimatement, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue.

Article 11.2.4: Normes d'aménagement des projets intégrés à des fins commerciales

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent à un projet intégré à des fins commerciales :

1. La distance entre la partie la plus saillante des fondations de deux (2) bâtiments ou d'un regroupement de bâtiments est établie de la façon suivante :

Nombre d'étage	Distance entre chaque bâtiment ou regroupement de bâtiment
1-2	5 mètres
3 et plus	8 mètres

2. La distance de dégagement minimale applicable à un bâtiment principal est établie de la façon suivante :

Entre un bâtiment ou regroupement de bâtiments et	Distance minimale applicable
Une voie de circulation ou une allée d'accès	1,5 mètres
Une aire de stationnement	5 mètres*
Une limite de terrain	Voir grille des spécifications

* Cette disposition ne s'applique pas aux projets intégrés composés de résidences multifamiliales ayant l'apparence de résidences unifamiliales en rangée ou jumelées

3. Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré doivent partager des composantes architecturales ;
4. Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet commercial ou mixte intégré peuvent être reliés entre eux par un accès aérien sous forme d'une passerelle, cette dernière n'est alors pas comptabilisée dans le calcul de la superficie maximale autorisée ;
5. Dans le cas où deux bâtiments sont reliés par un accès aérien sous forme d'une passerelle, la distance minimale à respecter entre deux bâtiments n'est pas applicable ;

6. Malgré la grille des spécifications, le pourcentage maximal d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments principaux ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain;
7. Les dispositions relatives à l'implantation d'un bâtiment accessoire prévues au présent règlement doivent être respectées ;
8. Les dispositions relatives à l'implantation d'une aire de chargement et déchargement prévues au présent règlement doivent être respectées ;
9. Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré demeure assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors-rue prévues au présent règlement, notamment en ce qui a trait aux dispositions relatives à la mise en commun des espaces de stationnement ;
10. Un maximum de deux (2) accès à la voie publique est autorisé sur le terrain ;
11. L'aménagement de terrain et les mesures de protection de l'environnement doivent être conformes à toutes les dispositions du présent règlement ;
12. Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables enfouis ou semi-enfouis doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture).

SECTION 11.3: DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RUR-87

Article 11.3.1: Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble de la zone RUR-87 telle définie au plan de zonage du présent règlement.

Article 11.3.2: Dispositions applicables à la zone RUR-87

Les dispositions Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent et ont préséance sur toute disposition contraire :

1. Bien que la zone ne se trouve pas dans l'aire du décret de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), les sous-classes d'usage A1-1, A1-2, A1-3, A1-4 et A1-6 du groupe d'usage Agriculture (A) y sont autorisés.
2. Les dispositions prévues au Chapitre 10 du présent règlement s'appliquent.
3. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.
4. Les activités de transformation des produits de la ferme peuvent occuper un bâtiment agricole au sens du présent règlement et ce bâtiment peut être relié à un puits et à une installation septique.
5. La sous-classe d'usage H1 est autorisée sur un lot d'au moins 40 000 mètres carrés.
6. Le seul usage autorisé de la classe d'usage C1 est la sous-classe d'usages C1-2 à titre d'usage accessoire à un usage du groupe d'usage Agricole (A) pour autant qu'il n'occupe qu'un seul bâtiment secondaire d'une superficie de plancher maximale de 550 mètres carrés et pouvant être relié à un puits ainsi qu'à une installation septique. Aucune limite d'occupation de la superficie totale n'est applicable.
7. Seuls usages cabanes à sucre, tables champêtre, salles de réceptions et sont autorisés à titre d'usage accessoire à un usage du groupe d'usage Agricole (A).
8. Les usages « table champêtre » et « cabanes à sucre » et « salle de réception » ne peuvent occuper qu'un seul bâtiment accessoire d'une superficie maximale de 950 mètres carrés et pouvant être relié à un puits ainsi qu'à une installation septique.
9. Les camps de jour sont spécifiquement autorisés à titre d'usage accessoire à un usage du groupe d'usage Agricole (A).

10. L'élevage porcins est interdit.

SECTION 11.4: DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DE LA SOUS-CLASSE D'USAGES C4-11 (STATION SERVICE ET POSTE D'ESSENCE)

Article 11.4.1: Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages de la sous-classe d'usage C4-11 tels que les stations-services et postes d'essence avec ou sans dépanneur, service de restauration au comptoir uniquement, service de réparation automobile ou service de lave-auto.

Article 11.4.2: Conditions d'exercice

Les activités doivent s'effectuer à l'intérieur du bâtiment principal à l'exception de la vente de carburant et de propane. Le cas échéant, les activités de vente de glace ensachée et autres produits similaires peut s'effectuer à l'extérieur.

Article 11.4.3: Normes d'implantation

Les normes d'implantation applicables à une station-service ou à un poste d'essence sont :

1. Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé dans un poste d'essence, à l'exception des lave-autos, marquises et îlots de pompes d'essence. Lorsqu'un poste d'essence est combiné avec un lave-auto, il est possible d'exercer l'usage lave-auto dans un bâtiment distinct. Ce bâtiment distinct est alors considéré comme bâtiment accessoire et doit être conforme aux dispositions de la présente section;
2. Les marges de recul applicables sont les suivantes :

Marge applicable	Mesure applicable
Pour le bâtiment principal	15 m
Pour un lave-auto	15 m
Pour une marquise	5 m
Pour les îlots de pompes	7,5 m
Marges latérales	10 m

3. Le nombre maximal de pompes par établissement est fixé à quatre (4).

Article 11.4.4: Dispositions relatives à l'architecture des bâtiments

Les dispositions relatives à l'architecture des bâtiments pour toute station-service ou poste d'essence sont :

1. Un bâtiment principal ou accessoire doit avoir des murs extérieurs et mitoyens recouvert de l'un ou l'autre des matériaux de revêtement suivants : brique, pierre, béton ou autre matériau incombustible;
2. La toiture doit être à l'épreuve du feu. L'aire d'implantation des pompes peut être recouverte d'un toit relié ou non au bâtiment principal.

Article 11.4.5: Dispositions relatives à l'aménagement du terrain

Les dispositions relatives à l'aménagement du terrain d'une station-service ou poste d'essence sont :

1. Tout projet d'implantation d'une station-service ou de poste d'essence doit se conformer aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, tel que décrites au chapitre 7 du présent règlement ;
2. Tous les arbres existants sur le terrain avant la construction de la station-service ou du poste d'essence qui ne gênent pas les manœuvres pendant et après la construction doivent être conservés;
3. Une bande paysagère d'au moins 3 mètres de largeur doit être implantée le long de toutes les limites de terrain, excluant les entrées charretières ;
4. Lorsque celle-ci est adjacente aux limites d'un terrain dont l'usage est habitation, l'aménagement de la bande paysagère doit prévoir un minimum de 75% de conifères ;
5. Dans le cas d'un terrain d'angle, un îlot de verdure d'au moins 20 mètres carrés, doit être aménagé dans l'angle du terrain formé par les limites du terrain adjacentes à l'emprise des deux (2) voies de circulation ;
6. L'îlot de verdure doit être exclusivement et entièrement aménagé à l'aide d'arbustes, plantes et fleurs n'excédant pas 0,75 mètres de hauteur ;
7. La bande paysagère peut être comptabilisée dans la superficie d'espace naturel exigée au présent règlement ;
8. L'aménagement paysager du terrain doit être complété au plus tard 12 mois après la fin de la construction du bâtiment principal.

Article 11.4.6: Dispositions relatives à l'affichage

Les dispositions relatives à l'affichage pour tout projet d'implantation d'une station-service ou d'un poste d'essence sont :

1. Toute enseigne doit être placée à au moins 6 mètres des limites de terrain adjacentes à un terrain dont l'usage est habitation.
-

Article 11.4.7: Autres dispositions relatives aux stations-services ou postes d'essence

En plus des dispositions prévues à la présente section, les dispositions suivantes s'appliquent pour toute station-service ou poste d'essence :

1. Les réservoirs de carburant sont autorisés en cours latérales et arrières uniquement ;
2. Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture) ;
3. L'entreposage de véhicules accidentés ou non fonctionnels, de débris ou de pièces d'automobiles est prohibé.

SECTION 11.5: DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DE LA SOUS-CLASSE D'USAGE C2-5 (RESTAURANT RAPIDE)

Article 11.5.1: Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages de la sous-classe d'usage C2-5 tels que les restaurants rapides et les établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide sur place, incluant les établissements avec un service à l'auto.

Article 11.5.2: Normes d'implantation

Les normes d'implantation applicables à un établissement de restauration rapide sont :

1. Tout service au volant est interdit dans toutes les zones comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation Centre-village à titre d'usage principal ou accessoire;
2. La cours arrière doit mesurer au minimum 4,5 mètres ;
3. Malgré les dispositions prévues à la grille des spécifications, la hauteur du bâtiment principal de l'établissement est limitée à 6 mètres et un (1) étage ;
4. Aucun service à l'auto ne peut être effectué sur la voie de circulation ou à l'extérieur des limites du stationnement de l'établissement.

Article 11.5.3: Dispositions relatives à l'aménagement du terrain

Les dispositions relatives à l'aménagement du terrain d'un établissement de restauration rapide sont :

1. Tout projet d'implantation d'un établissement de restauration rapide doit se conformer aux dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, tel que décrites au chapitre 7 du présent règlement ;
2. Tous les arbres existants sur le terrain avant l'implantation d'un bâtiment principal et qui ne gênent pas les manœuvres pendant et après la construction doivent être conservés ;
3. Une bande paysagère de 2 mètres de largeur doit être implantée le long de toutes voie de service à l'auto, excluant les entrées charretières ;
4. L'aménagement de la bande paysagère doit prévoir un minimum de 75% de conifères lorsque celle-ci est adjacente aux limites d'un terrain dont l'usage est habitation ;
5. La bande paysagère peut être comptabilisée dans la superficie d'espace naturel exigée au présent règlement ;

6. Dans le cas d'un terrain d'angle, un îlot de verdure d'au moins 20 mètres carrés, doit être aménagé dans l'angle du terrain formé par les limites du terrain adjacentes à l'emprise des deux (2) voies de circulation ;
7. L'îlot de verdure doit être exclusivement et entièrement aménagé à l'aide d'arbustes, plantes et fleurs n'excédant pas 0,75 mètres de hauteur ;

Article 11.5.4: Dispositions relatives à l'affichage

Les dispositions relatives à l'affichage pour un établissement de restauration rapide sont :

1. Malgré les dispositions du chapitre 6 du présent règlement, les enseignes sur muret, sur socle ou sur poteau(x) doivent être implantées à une distance minimale de 1,5mètres de l'emprise d'une voie publique ;
2. Une (1) enseigne détachée et une (1) enseigne attachée au bâtiment principal sont autorisées par terrain;
3. Toute enseigne doit être placée à au moins 6 mètres des limites de terrain adjacentes à un terrain dont l'usage est habitation.

SECTION 11.6: DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES SOUS-CLASSES D'USAGES I2-2, P2-5, P2-6 ET P2-6

Article 11.6.1: Champ d'application

Sans s'y limiter, les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages des sous-classes d'usages I2-2, P2-5 P2-6 et P2-6 tels que les cimetières d'automobile, les sites d'entreposage de ferraille, les sites de recyclage et de transformation des déchets ou les stations de compostage.

La *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q. c. Q-2) et ses règlements s'appliquent à ce type d'usage.

Article 11.6.2: Normes d'implantation

Tout bâtiment principal ou accessoire ainsi qu'une aire d'entreposage extérieure relié à un usage visé par la présente section doit être situé à un minimum de 200 mètres des limites d'un terrain dont l'usage est habitation et à un minimum de 150 mètres de toute voie de circulation.

Article 11.6.3: Dispositions relatives à l'aménagement du terrain

Tout cimetière de véhicules automobiles doit être entouré d'une clôture opaque ayant une hauteur minimale 2,5 mètres.

SECTION 11.7: DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Article 11.7.1: Champ d'application

Les bâtiments complémentaires sont autorisés dans sur un terrain où les usages R2 et les commerces de spas et soins corporels sont exercés.

Article 11.7.2: Normes d'implantation

Les bâtiments complémentaires doivent respecter les mêmes normes d'implantation, de superficie et d'occupation au sol que celles des bâtiments principaux situés sur le même lot ou terrain.

Article 11.7.3: Dispositions relatives aux conditions pour la construction de bâtiments complémentaires

Avant l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment complémentaire, un permis autorisant la construction d'un bâtiment principal doit être émis à moins qu'il n'y ait déjà un bâtiment principal existant sur le lot ou le terrain visé.

Les bâtiments complémentaires doivent être situés sur le même lot ou terrain que le bâtiment principal qu'ils desservent. Dans aucun cas, il n'est permis d'avoir un bâtiment complémentaire sans avoir un bâtiment principal sur un lot ou un terrain.

SECTION 11.8: DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE

Article 11.8.1: Champ d'application

La présente section s'applique aux sites d'intérêt historique identifiés au chapitre VI du schéma d'aménagement et de développement en vigueur de la MRC des Collines-de-L'Outaouais.

Article 11.8.2: Normes minimales applicables

Les normes minimales suivantes s'appliquent aux sites d'intérêt historique identifiés au chapitre VI du schéma d'aménagement et de développement :

1. le déplacement de tout bâtiment ou construction est interdit, sauf s'il est nécessaire pour des raisons qui pourraient mettre en péril l'existence ou la qualité architecturale du bâtiment ou de la construction;
2. le changement de revêtement extérieur du bâtiment ou de la construction est interdit, sauf dans le cas d'un recouvrement dont l'apparence est identique ou similaire aux matériaux d'origine;
3. l'abattage d'arbres contribuant à l'attrait du site est interdit, sauf lorsqu'un arbre est devenu malade ou dangereux (feu, vent, verglas, épidémie d'insectes, etc.).

La modification ou la restauration d'un bâtiment ou d'une construction dans un site d'intérêt historique devra faire l'objet de dispositions réglementaires en ce qui a trait aux dimensions de l'implantation, de la toiture et des ouvertures, aux composantes et sous-éléments architecturaux, tels les ornements, les matériaux de revêtement, et ce, de façon à favoriser la conservation et la mise en valeur du cadre architectural traditionnel.

Article 11.8.3: Exercices d'activités sur les sites archéologiques reconnus

L'exercice d'activités sur les sites archéologiques reconnus demeure conditionnel à l'obtention d'une autorisation du ministère de la Culture et des Communications.

SECTION 11.9: DISPOSITIONS RELATIVES AUX QUAIS ET AUX MARINAS

Article 11.9.1: Dispositions relatives aux quais

En bordure de cours d'eau et lacs, l'installation de quai fixés ou non à la rive est permise. Les normes d'implantation et autres dispositions réglementaires sont indiquées aux paragraphes suivants :

1. Lors de la construction d'un quai, l'utilisation de matériaux inertes comme le bois non traité (par exemple : mélèze ou cèdre), les plastiques et l'aluminium est obligatoire ;
2. Pour les ouvrages sur pilotis, l'utilisation de pilotis en béton est prohibée ;
3. Pour le lac Kingsmere, lac de la Montagne (Beamish) et les autres lacs non spécifiquement nommés dans ce règlement :

Tableau 67 - Normes applicables aux quais sur les lacs Kingsmere, de la Montagne (Beamish) et ceux non spécifiquement nommés

Norme applicable	Quai fixé à la rive	Quai non fixé à la rive
Superficie maximale	20 m ²	10 m ²
Longueur maximale	15 m à partir de la rive ou 1/10 de la largeur du lac, le plus restrictif des deux	-
Largeur minimale	1,2 m	-
Implantation	4,5 m des lignes du lot lorsque la propriété possède un frontage sur le lac d'une largeur de 45 mètres et plus ou, 10 % du frontage de la propriété sur le lac, jusqu'à un maximum de 4,5 mètres, lorsque le frontage est inférieur à 45 mètres	Moins de 10 m de la rive ou 1/10 de la largeur du lac, le plus restrictif des deux
Autres dispositions applicables	Il est possible d'installer un quai fixé et un quai non fixé à la rive desservant le même lot. La somme des superficies totales maximales autorisées ne peut être supérieur à 20 m ² . Toute autre structure est interdite.	

4. Pour le lac Meech :

Tableau 68 - Normes applicables aux quais sur le lac Meech

Norme applicable	Quai fixé à la rive	Quai non fixé à la rive
Superficie maximale	20 m ²	10 m ²

Longueur maximale	15 m à partir de la rive ou 1/10 de la largeur du lac, le plus restrictif des deux	-
Largeur minimale	1,2 m	-
Implantation	4,5 m des lignes du lot lorsque la propriété possède un frontage sur le lac d'une largeur de 45 mètres et plus ou, 10 % du frontage de la propriété sur le lac, jusqu'à un maximum de 4,5 mètres, lorsque le frontage est inférieur à 45 mètres	Moins de 20 m de la rive ou 1/10 de la largeur du lac, le plus restrictif des deux
Autres dispositions applicables	Il est possible d'installer un quai fixé et un quai non fixé à la rive desservant le même lot. La somme des superficies totales maximales autorisées ne peut être supérieur à 20 m ² . Toute autre structure est interdite.	

5. Pour la rivière Gatineau :

Tableau 69 - Normes applicables aux quais sur la rivière Gatineau

Norme applicable	Quai fixé à la rive	Quai non fixé à la rive
Superficie maximale	20 m ²	10 m ²
Longueur maximale	15 m à partir de la rive ou 1/10 de la largeur du cours d'eau, le plus restrictif des deux	-
Largeur minimale	1,2 m	-
Implantation	4,5 m des lignes du lot lorsque la propriété possède un frontage sur la rivière d'une largeur de 45 mètres et plus ou, 10 % du frontage de la propriété sur la rivière, jusqu'à un maximum de 4,5 mètres, lorsque le frontage est inférieur à 45 mètres	Moins de 15 m de la rive ou 1/10 de la largeur du cours d'eau, le plus restrictif des deux
Autres dispositions applicables	Il est possible d'installer un quai fixé et un quai non fixé à la rive desservant le même lot. La somme des superficies totales maximales autorisées ne peut être supérieur à 20 m ² . Toute autre structure est interdite.	

Article 11.9.2: Dispositions relatives aux quais localisés sur les terrains d'Hydro Québec en bordure de la rivière Gatineau

Sur les terrains localisés le long de la rivière Gatineau dont Hydro-Québec est propriétaire, la société d'État consent à permettre aux propriétaires des propriétés privées adjacentes d'utiliser ses parcelles de terrain pour y installer des quais.

Pour être autorisé les conditions suivantes doivent être rencontrées :

1. Les propriétés d'Hydro-Québec et du demandeur doivent être situées à l'intérieur d'une zone permettant l'usage du sous-groupe d'usages habitation unifamiliale isolée ;
2. La propriété du demandeur doit être contigüe aux parcelles de terrain longeant la rivière Gatineau et appartenant à Hydro Québec ;
3. Aux fins d'application de la présente section, les limites latérales de la propriété du demandeur doivent se prolonger de façon hypothétique sur la propriété appartenant à Hydro Québec, jusqu'à la rivière Gatineau, comme s'il s'agissait d'un seul lot ;
4. L'obtention d'un permis de construction émit par la Municipalité de Chelsea est exigé, et ce, pour tout type de quai et selon les dispositions applicables prévues au *Règlement sur les permis et certificats* ;
5. Le demandeur doit obtenir d'Hydro Québec une autorisation écrite.

Article 11.9.3: Dispositions relatives aux marinas

Les dispositions relatives aux marinas sont les suivantes :

1. La superficie maximale de chacun des quais devra respecter celle prescrite par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques ;
2. Lors de la construction d'un quai, l'utilisation de matériaux inertes comme le bois non traité (par exemple : mélèze ou cèdre), les plastiques et l'aluminium est obligatoire ;
3. Pour les ouvrages sur pilotis, l'utilisation de pilotis en béton est prohibée.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 12. DISPOSITIONS RELATIVES AUX
PARCS, TERRAINS DE JEUX ET
ESPACES NATURELS

SECTION 12.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 12.1.1: Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent lors de l'analyse de demande de permis de construction pour des lots issus de la rénovation cadastrale et pour lesquels les frais de parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'ont pas été acquittés.

Les dispositions s'appliquent aussi lors du redéveloppement d'un immeuble ou lors de l'intensification d'un usage, tels que définis dans terminologie du présent règlement.

SECTION 12.2: CAS OÙ DES FRAIS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS SONT APPLICABLES

Article 12.2.1: Lots immatriculés lors de la rénovation cadastrale

Dans le cas d'un lot immatriculé à titre de lot distinct lors de la rénovation cadastrale, le permis de construction visant un nouveau bâtiment principal est conditionnel au paiement d'une compensation monétaire devant être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de parcs, de terrains de jeux ou espaces naturels. Toutefois, le paiement de la compensation monétaire n'est pas requis s'il est démontré que pour le lot visé, une compensation financière ou une cession de terrain a été effectué.

Article 12.2.2: Redéveloppement d'un immeuble

Tout permis de construction à l'égard d'un immeuble qui fait l'objet d'un projet de redéveloppement est conditionnel au paiement d'une compensation monétaire devant être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. Sont exemptés la construction, l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.

Article 12.2.3: Intensification des usages

Tout permis de construction relatif à des travaux qui permettront que soient intensifiées des activités existantes est conditionnel au paiement d'une compensation monétaire devant être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel. Sont exemptés la construction, l'addition ou l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée.

SECTION 12.3: CALCUL DE LA COMPENSATION MONÉTAIRE

Article 12.3.1: Mode de calcul de la compensation monétaire

La compensation monétaire doit être équivalente à dix pour cent (10%) de la valeur marchande du lot visé par le projet de construction et établie à la date de réception de la demande du permis de construction. Aux fins de la présente sous-section, la valeur marchande du terrain doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 13. DISPOSITIONS RELATIVES AUX
USAGES ET CONSTRUCTIONS
DÉROGATOIRES

SECTION 13.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 13.1.1: Champ d'application

Le présent chapitre s'applique aux constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis.

Sont considérés comme une construction ou un usage dérogatoire, toute construction ou partie d'une construction ou tout usage, dans une construction ou sur un terrain ou dans une partie d'une construction ou sur une partie d'un terrain, non conformes à une ou plusieurs des dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de construction* lors de leur entrée en vigueur.

L'usage ou la construction dérogatoire sont protégés par droits acquis, si l'usage ou la construction étaient conformes au règlement alors en vigueur lors de son implantation, son exercice ou sa construction.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

Dans le cas d'un projet de construction d'un bâtiment principal sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, un permis de construction pourra être émis si aucun terrain ou lot vacant adjacent du lot faisant l'objet de la demande appartient au même propriétaire.

SECTION 13.2: DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Article 13.2.1: Retour à une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée pour la rendre conforme au présent règlement ne peut être utilisée ou modifiée à nouveau de manière dérogatoire.

Article 13.2.2: Exécution de travaux de réparation et d'entretien courants

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

Article 13.2.3: Remplacement et reconstruction partielle ou totale

Lorsqu'une construction dérogatoire protégée par droits acquis subit un quelconque sinistre ou destruction et perd plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant le sinistre ou la destruction, elle ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements d'urbanisme, excluant le respect des dispositions relatives aux marges et le respect de la superficie maximale de plancher autorisée lorsque applicable.

Advenant un litige entre la Municipalité de Chelsea et le propriétaire de la construction quant à l'évaluation d'un bâtiment pour l'application du second alinéa, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux (2) évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la Municipalité, et d'une troisième personne nommée par les deux (2) premières. La décision de ce comité d'arbitrage est finale et les frais sont partagés à parts égales entre la Municipalité et le propriétaire.

Tout remplacement ou reconstruction partielle ou totale devra être réalisée dans les 24 mois suivant le jour du sinistre pour faire valoir le statut de construction dérogatoire protégée par droit acquis.

Article 13.2.4: Agrandissement, modification, réparation ou déplacement d'une construction dérogatoire

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi, modifié, réparé ou déplacé à condition que l'agrandissement, la modification, la réparation ou le déplacement n'aggrave pas une dérogation ni ne crée de nouvelle dérogation.

Une construction accessoire dérogatoire protégée par droits acquis ne peut pas être agrandie ou modifiée, à moins que cet agrandissement ou modification ne soit fait en conformité avec la réglementation.

Toute construction dérogatoire peut être consolidée en partie et revêtue d'un nouveau revêtement extérieur à condition de conserver 50 % de la superficie du bâtiment existant avant l'agrandissement.

Article 13.2.5: Bâtiment accessoire sans bâtiment principal

Les bâtiments accessoires sont exceptionnellement autorisés sans qu'il y ait de bâtiment principal pour une période maximale de deux (2) ans après que le bâtiment principal ait été détruit par le feu ou par toute autre cause.

SECTION 13.3: DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES

Article 13.3.1: Retour à un usage ou construction dérogatoire

Une construction ou un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme au présent règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

Article 13.3.2: Abandon, cessation ou interruption

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ses activités ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois ou plus, l'usage dérogatoire se voit retirer ses droits acquis. Tout nouvel usage devra être conforme aux dispositions du présent règlement de zonage. L'usage antérieur ne peut pas être exercé de nouveau lorsqu'il perd ses droits acquis.

La perte de droits acquis d'un usage principal fait perdre automatiquement le droit acquis d'un usage additionnel à cet usage principal, et ce, même si celui-ci n'a pas été abandonné, cessé ou interrompu.

Article 13.3.3: Agrandissement d'un usage dérogatoire

Une utilisation du sol dérogatoire, mais protégée par droits acquis ne peut être agrandie qu'une seule fois, pourvu que cette extension s'effectue sur le même terrain et qu'elle ne crée pas de nouvelle dérogation aux règlements d'urbanisme. L'agrandissement doit occuper une superficie au sol représentant au plus 50 % de la superficie au sol initialement utilisée pour l'usage dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur du règlement rendant cet usage dérogatoire.

Article 13.3.4: Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme ou non ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre ou de toute autre cause, y compris la démolition volontaire autorisée en vertu d'un permis ou certificat, à l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée pourvu que :

1. L'usage est exercé à nouveau dans un délai de douze (12) mois de l'événement à défaut de quoi les droits acquis à cet usage sont perdus ;
2. Le bâtiment puisse être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement et que l'usage dérogatoire respecte les dispositions du présent chapitre.

Article 13.3.5: Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire, protégé par des droits acquis, serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la municipalité devra s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application d'un règlement adopté en vertu du troisième paragraphe de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Entre autres, les marges latérales et avant, prévues à la réglementation municipale devront être respectées. S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourrait être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires.

SECTION 13.4: DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS DÉROGATOIRES

Article 13.4.1: Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire et protégé par droits acquis

La construction d'un nouveau bâtiment principal et de ses bâtiments accessoires peut être autorisé sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis même si ce terrain ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage, si le projet de construction est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme.

Malgré le premier alinéa, les marges de recul avant, latérales ou arrière peuvent être réduites suivant les dispositions suivantes :

1. Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales applicables peuvent faire l'objet d'une réduction de 25 % maximum.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de zonage No 1215-22

CHAPITRE 14. DISPOSITIONS FINALES

SECTION 14.1: DISPOSITIONS PÉNALES ET ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 14.1.1: Sanctions générales

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

%	Personne physique	Personne morale
	Minimum	Minimum
Première amende	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 14.1.2: Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 1 000 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Article 14.1.3: Contraventions et pénalités : dispositions particulières aux milieux hydriques, rives, littoral et zones inondables

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement aux milieux hydriques, rives, littoral et zones inondables, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant les milieux hydriques, les rives, le littoral et les zones inondables rend le contrevenant passible d'une amende telle que déterminée dans les règlements provinciaux suivants :

1. *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations*
2. *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles*
3. *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement*

Article 14.1.4: Recours de droit civil

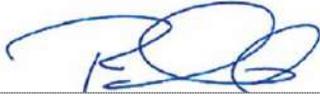
Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par un fonctionnaire responsable, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) en vue d' :

1. Ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
2. Ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
3. Autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrite à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la Municipalité de Chelsea.

Article 14.1.5: Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



M. Pierre Guénard Maire



Me Sheena Ngalle Miano, Directrice générale par
intérim

ANNEXE 1.PLAN DE ZONAGE⁽⁹⁾⁽⁷⁾⁽⁸⁾

⁽⁹⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1295-24** (en vigueur le 21 août 2024)

⁽⁷⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1287-23** (en vigueur le 26 mars 2024)

⁽⁸⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1298-24** (en vigueur le 27 juin 2024)

ANNEXE 2. GRILLES DES SPÉCIFICATIONS⁽⁴⁾ ⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾ ⁽¹¹⁾

⁽⁴⁾ Modifié par le **Règlement 1268-23** (en vigueur le 27 novembre 2023)

⁽⁹⁾ Modifié par le **Règlement 1295-24** (en vigueur le 21 août 2024)

⁽¹⁰⁾ Modifié par le **Règlement 1296-24** (en vigueur le 21 août 2024)

⁽¹¹⁾ Modifié par le **Règlement 1303-24** (en vigueur le 21 août 2024)

**ANNEXE 3. CADRE NORMATIF POUR LE
CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES
ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX
GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES DÉPÔTS
MEUBLES**

**ANNEXE 4. GUIDE MUNICIPAL SUR L'ÉCLAIRAGE
EXTÉRIEUR**

**ANNEXE 5. PLAN DES TERRITOIRES DE CONNECTIVITE DES
HABITATS**

ANNEXE 6. CONTRAINTES NATURELLES⁽⁸⁾

⁽⁸⁾ Modifié par le **Règlement numéro 1298-24** (en vigueur le 27 juin 2024)

ANNEXE 7. SITES D'INTERETS FAUNIQVES ET NATURELS