

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS D'EN HAUT
VILLE D'ESTÉREL**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-702 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493**

**Premier projet de règlement numéro 2021-702 modifiant le règlement
de zonage numéro 2006-493**

ATTENDU que le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement de zonage, en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU que le règlement numéro 2006-493 sur le zonage est en vigueur;

ATTENDU qu'un règlement peut être modifié par l'adoption d'un autre règlement;

ATTENDU que la Ville a décidé de procéder à la révision de son règlement sur le zonage et qu'il est apparu nécessaire d'adopter un règlement le modifiant;

ATTENDU que la séance tenante a lieu à huis clos, tel que prévu par les arrêtés de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au Conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné séance tenante;

ATTENDU que la personne qui préside la séance présente le règlement en expliquant que :

- La modification de ce règlement s'inscrit dans un exercice de modification réglementaire entamé par la Ville d'Estérel depuis 2019 et comprend diverses mises à jour et révisions visant à améliorer la clarté d'interprétation des règlements et exercer un meilleur contrôle des outils d'urbanisme;
- Certaines normes portant entre autres sur l'implantation des bâtiments accessoires, les allées d'accès et l'éclairage ont été revues;
- Certaines dispositions découlent également d'un exercice de concordance avec le Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Pays-d'en-Haut;

ATTENDU que tous les membres du Conseil déclarent avoir eu accès au projet de règlement au minimum 72 heures à l'avance et que des copies ont été rendues disponibles sur le site Internet de la Ville (www.villedesterel.com) dès l'ouverture de la séance tenante, conformément aux articles 319 et 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu à l'unanimité des Conseillers que ce Conseil :

ADOpte le premier projet de règlement numéro 2021-702 modifiant le règlement de zonage numéro 2006-493 comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

A. DISPOSITIONS INTRODUCTIVES	3
B. MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
C. MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
D. MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	15
E. MODIFICATIONS SUR LES DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	18
F. MODIFICATIONS SUR LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL.....	18
G. MODIFICATIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES	19
H. MODIFICATIONS CONCERNANT LES MARGES DE REcul DU BÂTIMENT PRINCIPAL	24
I. MODIFICATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET LES FINIS EXTÉRIEURS.....	31
J. MODIFICATIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER.....	33
K. MODIFICATIONS CONCERNANT LE STATIONNEMENT	34
L. MODIFICATIONS CONCERNANT L'ABATTAGE D'ARBRES	37
M. MODIFICATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES	38
N. MODIFICATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES	40
O. MODIFICATIONS CONCERNANT LES CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	41
P. DISPOSITIONS FINALES.....	41

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-702 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2006-493

A. DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

ARTICLE 1

Le préambule ainsi que les annexes du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 2

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

B. MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 3

L'article 1.1 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer l'expression « Règlement de remplacement de zonage de la Ville d'Estérel » par l'expression « Règlement concernant le zonage ».

ARTICLE 4

L'article 1.2 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots « de la corporation municipale de » par les mots « de la Ville d'Estérel ».

ARTICLE 5

L'article 1.5 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots « secrétaire-trésorier de la corporation » précédant les mots « de la Ville d'Estérel » par « greffier ».

ARTICLE 6

L'article 1.5.1 du règlement 2006-493 est ajouté afin d'établir le lien entre les différents règlements d'urbanisme pour des fins d'interprétation, tel qu'indiqué ci-dessous :

ARTICLE 1.5.1 (Lien entre les différents règlements d'urbanisme)

L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

L'ensemble des dispositions interprétatives, administratives ainsi que les sanctions applicables dans le cas d'un manquement au présent règlement se retrouvent au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 7

L'article 1.8 du règlement 2006-493 est modifié afin de retirer les mots « corporation municipale de » devant les mots « Ville d'Estérel ».

C. MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8

L'article 2.1 du règlement 2006-493 est modifié par le remplacement du mot « droits » par le mot « droit » au premier (1^{er}) paragraphe.

ARTICLE 9

L'article 2.2 du règlement 2006-493 est modifié par le remplacement du mot « contenues » par le mot « contenus ».

ARTICLE 10

L'article 2.4 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots « corporation municipale » par les mots « Ville d'Estérel. » au cinquième (5^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa.

ARTICLE 11

La définition d'un « abri à bateau » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'ajouter les mots « d'utilisation » après le mot « saison ».

ARTICLE 12

La définition d'un « abri d'auto » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est remplacée par les mots suivants :

Abri d'auto : construction formée d'un toit appuyé sur des pilotis, ouverte au minimum dans une proportion de cinquante pourcent (50%) sur chacun des côtés extérieurs, construite avec des matériaux de même catégorie et de même qualité que la construction principale, destinée à abriter des véhicules routiers uniquement, à l'exclusion de toute autre embarcation (notamment, bateau, ponton, motomarine, motoneige), et ne devant pas comporter de porte en fermant l'accès ni servir à des fins d'entreposage ou de remisage. Nonobstant, ce qui précède, un abri d'auto peut être attaché aux murs d'une résidence sur un (1) ou deux (2) côtés.

ARTICLE 13

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y ajouter la définition d'« affichage » entre la définition des mots « addition » et « affiche », comme indiqué ci-dessous :

Affichage : action de poser des affiches, des enseignes.

ARTICLE 14

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y ajouter les définitions de « bande aménagée » et « bande riveraine ou bande de protection riveraine » entre la définition des mots « balcon » et « bâtiment », comme indiqué ci-dessous :

Bande aménagée : bande de terrain adjacente à toute ligne de lot et s'étendant sur toutes les limites du terrain à l'intérieur de laquelle s'appliquent des mesures de protection ou de régénération de l'environnement naturel. La bande aménagée sert également d'écran visuel.

Bande riveraine ou bande de protection riveraine : voir « Rive ».

ARTICLE 15

La définition d'un « bâtiment principal » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y ajouter à sa suite, avant le point, les mots suivants: « et pouvant comprendre un garage attenant »

ARTICLE 16

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de « certificats d'autorisation » entre la définition des mots « case de stationnement » et « chambre d'hôtel », comme indiqué ci-dessous :

Certificat d'autorisation : Autorisation municipale émise par l'Inspecteur municipal désigné sur présentation d'une demande complète et conforme, tel que prévu par le règlement sur les permis et certificats. À ne pas confondre avec un permis qui se réfère plutôt à une construction ou un projet de lotissement.

ARTICLE 17

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de « complexe récréatif » entre la définition des mots « coefficient d'emprise au sol » et « conseil », comme indiqué ci-dessous :

Complexe récréatif : équipement aménagé en fonction d'un ou plusieurs types d'activités récréatives offrant des biens et des services tels que les clubs de golf, centres de ski ou autres, et qui ne comprend pas des activités d'hébergement.

ARTICLE 18

La définition d'un « cours d'eau » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée en remplaçant les puces au troisième (3^e) paragraphe par les lettres « a », « b » et « c » et par l'insertion à la fin de la définition de l'alinéa suivant : « Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictées en vertu de la *Loi sur les forêts*. »

ARTICLE 19

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de « couvre-sol » entre la définition des mots « couvert forestier » et « déblai », comme indiqué ci-dessous :

Couvre-sol : plante vivace arbustive rampante de type arbrisseau à sous-arbrisseau qui forme un tapis pouvant être utilisée dans le jardin, en particulier pour recouvrir le sol d'une végétation couvrante.

ARTICLE 20

La définition de « démolition » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est abrogée et remplacée par la définition suivante :

Démolition : destruction de la totalité ou d'une partie supérieure à 50 % du volume d'un bâtiment ou d'une construction, sans tenir compte de ses fondations.

Dans le cas d'un bâtiment dérogatoire, mais protégé par un droit acquis, sa démolition entraîne une perte de tout droit acquis.

Ces normes s'appliquent également au déménagement ou au déplacement d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment.

ARTICLE 21

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter les définitions de « densité d'occupation du sol » et « dérogation mineure » entre la définition des mots « démolition » et « dérogatoire », comme indiqué ci-dessous :

Densité d'occupation du sol : le rapport entre la superficie des constructions implantées sur un terrain et celle du terrain; la notion de densité d'occupation du sol se rapporte à une répartition d'éléments (structure, construction, bâtiment, logement) par unité de surface (terrain, lot). Les éléments suivants devront être considérés : la superficie d'un bâtiment au sol, la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot, le nombre de logements, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage.

Dérogation mineure : une dérogation mineure est une mesure exceptionnelle visant à permettre au conseil d'autoriser un ouvrage ou une construction qui ne respecte pas toutes

les dispositions des règlements de zonage et de lotissement et qui ne concerne pas l'usage ou la densité d'occupation du sol.

Toute demande de dérogation mineure doit faire l'objet d'une décision du conseil. L'acceptation, le refus ou l'acceptation avec conditions sont à l'entière discrétion du conseil.

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée pour des raisons de commodité, de convenance ou de caprice. On ne peut qualifier une dérogation de mineure ou de majeure sur la base d'une règle, d'une formule ou d'une équation mathématique. Il s'agit plutôt d'une question de fait qui doit être étudiée en tenant compte des particularités de chaque demande.

ARTICLE 22

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition d'« élastomère » entre la définition des mots « éclaircie symétrique » et « élévateur à bateau », comme indiqué ci-dessous :

Élastomère : l'élastomère est un caoutchouc à base de pétrole. Une membrane élastomère est formée de deux couches, une servant à installer le revêtement et l'autre servant à la finition de la toiture. Ces deux couches sont fusionnées lors de l'installation à l'aide d'un chalumeau. La couche de gravier qui recouvre le revêtement procure à la toiture sa couleur.

ARTICLE 23

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter les définitions de « émondage » et « emprise de rue » entre la définition des mots « embarcation nautique » et « enseigne », comme indiqué ci-dessous :

Émondage : technique sylvicole qui consiste à supprimer les nouvelles pousses d'un arbre qui proviennent de bourgeons dormants.

Emprise de rue : surface occupée par une route et ses dépendances et incorporée au domaine de la collectivité publique. L'emprise comprend, entre autres:

1. les voies de circulation et les accotements;
2. les fossés;
3. les bandes de terrain additionnelles, de dimensions variables jusqu'à la limite du domaine public, permettant à la Ville ou à l'agglomération d'y réaliser les opérations nécessaires à son entretien.

ARTICLE 24

La définition d'une « enseigne » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin de remplacer les mots « portant un emblème, une inscription ou un objet symbolique destiné à porter quelque chose à la connaissance du public » par les mots « servant à informer et annoncer au public une profession, une activité, un service ou un produit vendu ou fourni, à l'aide d'emblèmes, d'inscriptions ou d'objets symboliques ».

ARTICLE 25

La définition du terme « entretien » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y ajouter à sa suite, avant le point, les mots suivants : « à condition de ne pas augmenter la superficie au sol du bâtiment. »

ARTICLE 26

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y ajouter les définitions d'« éolienne domestique » et « équipements de récréation et de villégiature » entre la définition des mots « entretien » et « espace libre aménagé », comme indiqué ci-dessous :

Éolienne domestique : une éolienne vouée à alimenter directement, c'est-à-dire sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité, les activités se déroulant sur un terrain.

Équipements de récréation et de villégiature : Tout équipement, immeuble ou infrastructure lié à la pratique d'activités récréatives, sportives, culturelles et sociales spécifiques à un centre de villégiature exclusif, excluant tout hôtel ou autre établissement offrant de l'hébergement.

ARTICLE 27

La définition d'un « étage (calcul du nombre d'...) » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin de remplacer le mot « est » après le mot « plafond » par le mot « sont » afin de corriger une erreur d'accord de verbe.

ARTICLE 28

La définition de « garage privé » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est abrogée et remplacée par les définitions suivantes :

Garage attenant : bâtiment servant à l'usage personnel du propriétaire localisé à même le bâtiment principal pour l'entreposage de véhicules automobiles et ne devant pas être utilisé pour la réparation ou l'entretien mécanique à des fins commerciales ou publiques.

Garage isolé : bâtiment servant à l'usage personnel du propriétaire ou occupant du bâtiment principal situé sur le même lot ou terrain que le bâtiment principal pour l'entreposage de véhicules automobiles et ne devant pas être utilisé pour la réparation ou l'entretien mécanique à des fins commerciales ou publiques.

ARTICLE 29

La définition d'une « habitation » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'insérer les mots « Une maison de pension, » devant les mots « un hôtel » et de remplacer les mots « ne sont pas une » par les mots « ne se qualifient pas comme ».

ARTICLE 30

La définition d'une « habitation unifamiliale contiguë » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est abrogée et remplacée par la définition suivante : ensemble d'au moins trois (3) ou quatre (4) bâtiments principaux, implantés sur des terrains distincts, et dont chacun des bâtiments comporte au moins un mur latéral mitoyen avec le bâtiment adjacent.

L'illustration suivante est ajoutée à la fin de cette définition :



ARTICLE 31

La définition d'« habitation unifamiliale jumelée » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y remplacer les mots « juxtaposées sur un même terrain » par les mots « implantés sur des terrains distincts et joints par un mur latéral mitoyen. » et d'y ajouter à sa suite l'illustration ci-dessous :



ARTICLE 32

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition d'« héronnière » entre les définitions des mots « hauteur d'une enseigne » et « hôtel », comme indiqué ci-dessous :

Héronnière : site où se trouvent au moins cinq (5) nids tous utilisés par le Grand Héron, le Bihoreau à couronne noire ou la Grande aigrette au cours d'au moins une des cinq (5)

dernières saisons de reproduction et la bande de 500 mètres de largeur qui l'entoure, ou un territoire moindre là où la configuration des lieux empêche la totale extension de cette bande.

ARTICLE 33

La définition d'« installation de prélèvement d'eau souterraine » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée en remplaçant les puces par les numéros « 1 », « 2 », « 3 » et « 4 ».

ARTICLE 34

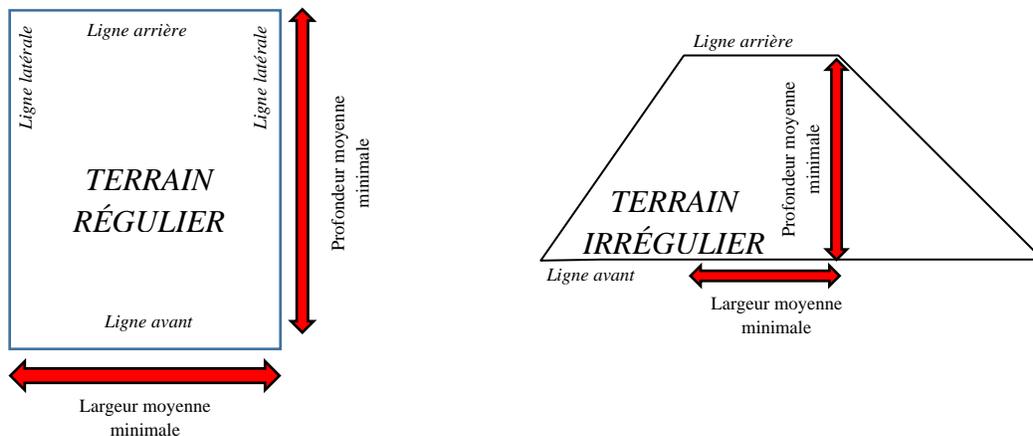
L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de « kiosque » entre la définition des mots « jour » et « lac », comme indiqué ci-dessous :

Kiosque : pavillon de jardin ouvert de tous côtés, souvent pourvu d'une balustrade.

ARTICLE 35

La définition de « largeur moyenne » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est abrogée et remplacée, comme indiqué ci-dessous :

Largeur moyenne : distance comprise entre les lignes latérales d'un terrain et qui s'étend sur au moins la profondeur moyenne minimale.



ARTICLE 36

La définition de « ligne des hautes eaux » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y insérer les mots « À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit: » au début du quatrième (4^e) paragraphe.

ARTICLE 37

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de la « location à court terme » entre la définition des mots « littoral » et « logement », comme indiqué ci-dessous :

Location à court terme : Voir « Résidence de tourisme ».

ARTICLE 38

La définition de « maison mobile » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin de remplacer les mots « jusqu'à l'emplacement » par les mots « jusqu'au terrain ».

ARTICLE 39

La définition de « marge de recul » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y insérer les mots « Les marges sont calculées à partir des limites du lot. » à sa suite.

ARTICLE 40

La définition de « marge arrière » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y insérer les mots « Pour les terrains riverains à un lac ou un cours d'eau, la marge arrière est calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. » à sa suite.

ARTICLE 41

La définition de « marge avant » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y insérer les mots « Dans le cas d'un terrain de coin ou d'un terrain qui est borné par plus d'une rue, toute marge adjacente à une rue doit être considérée comme une marge avant. » à sa suite.

ARTICLE 42

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter les définitions de « matériaux nobles », « membre du comité consultatif d'urbanisme » et « membre du conseil » entre la définition des mots « marquise » et « milieu humide », comme indiqué ci-dessous :

Matériaux nobles : matériaux non synthétiques et naturels, tels que la pierre et le bois non aggloméré.

Membre du comité consultatif d'urbanisme : désigne les personnes nommées par résolution du conseil municipal.

Membre du conseil : désigne le maire ou tout conseiller de la municipalité.

ARTICLE 43

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de « panneau-réclame » entre la définition des mots « ouvrage » et « passerelle », comme indiqué ci-dessous :

Panneau-réclame : surface destinée à l’affichage de produits, d’activités ou de services, placée ailleurs qu’à l’endroit où ces derniers sont offerts, notamment en bordure des routes.

ARTICLE 44

La définition de « pente d’un terrain » contenue à l’article 2.6 du règlement 2006-493 est abrogée et remplacée par les définitions de « pente naturelle moyenne d’un terrain », « pente faible », « pente moyenne » et « pente forte » :

Pente naturelle moyenne d’un terrain : la pente naturelle moyenne d’un terrain se calcule en pourcentage selon la différence de niveau entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain à construire, sur la profondeur moyenne minimale prescrite. La mesure doit être prise le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau.

Pente faible : Correspond à une pente de terrain dont le pourcentage varie de 0 à 15 %.

Pente moyenne : Correspond à une pente de terrain dont le pourcentage est situé entre 15 % et 30 %.

Pente forte : Correspond à une pente de terrain dont le pourcentage est de plus de 30 %.

ARTICLE 45

L’article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d’ajouter la définition de « permis » entre la nouvelle définition des mots « pente forte » et la définition des mots « piscine » comme indiqué ci-dessous :

Permis : Autorisation municipale émise par l’Inspecteur municipal désigné sur présentation d’une demande complète et conforme concernant une construction ou un projet de lotissement, tel que prévu par le règlement sur les permis et certificats.

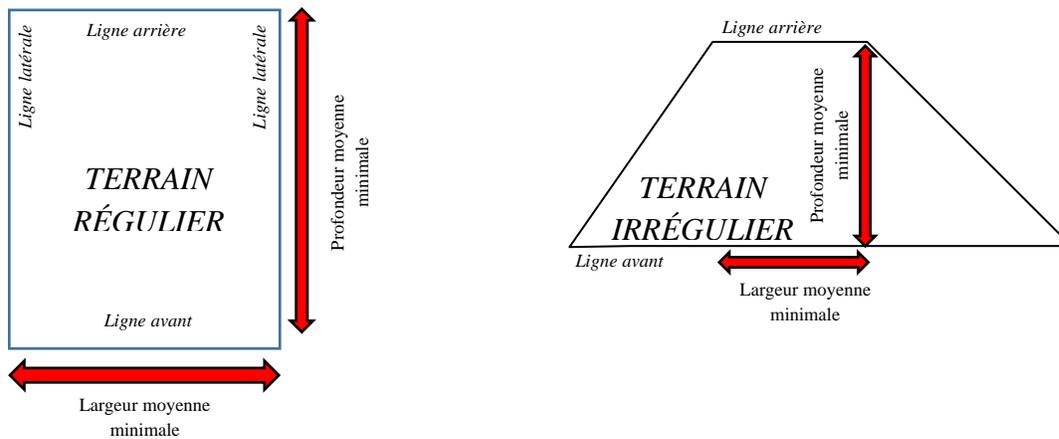
ARTICLE 46

L’article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d’ajouter les définitions de « plante aquatique », « plate-forme flottante (radeau) » et « profondeur moyenne minimale » entre la définition des mots « plan de zonage » et « quai », comme indiqué ci-dessous :

Plante aquatique : toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d’eau.

Plate-forme flottante (radeau) : structures amovibles de flottaison munies d’ancrages reposant sur le littoral.

Profondeur moyenne minimale : distance comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d’un terrain qui s’étend sur au moins la largeur moyenne minimale.



ARTICLE 47

La définition de « Règlements en vigueur » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est abrogée et remplacée par la définition suivante :

Règlements en vigueur : tous les règlements ayant trait à l'urbanisme et, notamment, au zonage, à la construction, au lotissement, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A), aux permis et certificats, aux conditions d'émission d'un permis de construction (art. 116) et aux dérogations mineures.

ARTICLE 48

La définition de « Remplacement » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y remplacer les mots « le terme remplacement fait essentiellement référence au » par le mot « tout ».

ARTICLE 49

La définition de « Remplacement d'une construction dérogatoire » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y remplacer les mots « le droit acquis lié à une construction » par les mots « tout remplacement d'une construction dérogatoire dont le droit acquis ».

ARTICLE 50

La définition de « Résidence de tourisme » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est abrogée et remplacée comme indiqué ci-dessous :

Résidence de tourisme : Tout hébergement offert en location contre rémunération, pour une période de trente et un (31) jours ou moins, dans un ou plusieurs bâtiments, ou partie de celui ou de ceux-ci, incluant notamment toute chambre, maison, appartement ou chalet.

ARTICLE 51

La définition de « Rive » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'ajouter les mots « (bande riveraine) » à la fin de son titre.

ARTICLE 52

La définition de « Superficie minimale au sol (calcul de la ...) » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y retirer les mots « la superficie minimale au sol est la » et de remplacer les mots « un garage attenant, un solarium, une piscine couverte » par les mots « tout garage attenant, solarium et piscine couverte ».

ARTICLE 53

La définition de « terrain » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y ajouter les mots « formé d'un ou plusieurs lots distincts, » à la suite des mots « fond de terre » et de retirer les mots « ou formés d'un ou plusieurs lots distincts. ».

ARTICLE 54

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de « Tonnelle » entre la définition des mots « terrain enclavé » et « transformation », comme indiqué ci-dessous :

Tonnelle : petite construction faite de lattes en treillis sur laquelle on fait grimper des plantes.



ARTICLE 55

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter la définition de « Travail à domicile » entre la définition des mots « transformation » et « unité d'hébergement », comme indiqué ci-dessous :

Travail à domicile : travail réalisé, en tout ou en partie, à partir principalement de la résidence permanente par des travailleurs autonomes, des télétravailleurs, des travailleurs « supplétifs » (qui réalisent à la maison une partie du travail qu'ils réaliseraient normalement au bureau) ou encore des travailleurs qui n'ont qu'un seul client.

ARTICLE 56

La définition d'« Usage » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y ajouter les mots « ou secondaire » à la suite des mots « fin principale ».

ARTICLE 57

La définition d'« Usage ou construction communautaire » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y remplacer les mots « les propriétaires de maisons unifamiliales jumelées ou contiguës. » par les mots « plusieurs copropriétaires. »

ARTICLE 58

La définition de « véhicule récréatif » contenue à l'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifiée afin d'y ajouter les mots « une motoneige » à la suite des mots « un véhicule tout-terrain, »

ARTICLE 59

L'article 2.6 du règlement 2006-493 est modifié afin que toutes les définitions qui s'y trouvent soient présentées en ordre alphabétique.

ARTICLE 60

L'article 2.7 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y ajouter à sa fin l'alinéa suivant : « Si l'usage demandé est relié à un droit acquis, la démonstration de ce droit incombe au demandeur et les dispositions du chapitre 10 sur les constructions et usages dérogatoires s'appliquent. ».

D. MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 61

L'article 3.2 du règlement 2006-493 est modifié afin d'introduire une disposition d'ordre générale sous son titre, comme indiqué ci-dessous :

Les usages sont regroupés selon les caractéristiques communes d'occupation du sol portant sur la volumétrie, la compatibilité, l'esthétique, la protection du milieu et le type d'activité.

1. Toute validation de correspondance d'usage à la classification municipale doit être effectuée par le fonctionnaire désigné ;
2. Un (1) seul usage principal est autorisé par bâtiment, sauf lorsque spécifiquement autorisé ;
3. Un (1) seul usage principal est autorisé par terrain ou lot, sauf lorsque spécifiquement autorisé ;
4. Les usages et constructions sont classifiés dans les catégories de l'article 3.3 du présent règlement ;
5. Les usages sont définis par une description, de même que par les activités accessoirement autorisées, s'il y a lieu.

ARTICLE 62

L'article 3.2.1 Zone résidentielle unifamiliale (R) du règlement 2006-493 est modifié afin d'y remplacer le premier (1^{er}) paragraphe par l'alinéa et le paragraphe suivants :

Dans la zone résidentielle unifamiliale (R), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1. une habitation unifamiliale isolée par terrain (usage principal), et

ARTICLE 63

L'article 3.2.3 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y retirer la référence « (CH) » à la fin du titre de la section, étant donné que cette zone a été abrogée par le règlement 2009-534.

ARTICLE 64

L'article 3.3 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter les mots « Les constructions et usages suivants sont prohibés dans toutes les zones : » de manière à constituer le premier (1^{er}) alinéa de l'article, au haut de la liste énumérative.

Le paragraphe 4 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

4. Les réservoirs d'huile à chauffage, thermopompes, climatiseur et toutes les bonbonnes de gaz visibles depuis la rue, le lac ou des voisins;

Le paragraphe 6 est abrogé et remplacé par le texte suivant :

6. Toute corde à linge visible de la rue ou du lac;

Le paragraphe 7 est modifié afin d'y ajouter à sa suite les mots suivants : « sauf pour usage personnel du propriétaire et non visible de la rue pouvant être recouvert d'une protection transparente uniquement; ».

Le paragraphe 12 est modifié afin de remplacer les mots « et les chenils » par les mots « les chenils et les poulaillers; ».

Le paragraphe 15 est modifié afin d'y remplacer les mots « motorisée à l'exception faite des bateaux propulsés par un moteur électrique alimenté par une batterie ou d'espaces pour amarrer de telles embarcations (ces dispositions ne s'appliquent dans le secteur de zone C-1); » par les mots « sauf dans la zone C-1 où la location d'un maximum de huit (8) pontons ainsi que des embarcations non-motorisées telles que des planches à pagaie et des kayaks est permise. »

Le paragraphe 17 est remplacé par le texte suivant :

17. Les commerces de location de véhicules motorisés (motocyclettes, « dune buggy », VTT, motoneige, motomarine ou autres véhicules similaires), chevaux, traîneaux à chien sauf pour la location de motoneige dans la zone C-1.

Le paragraphe 21 est modifié afin d'y ajouter à sa suite les mots suivants : « y compris les éoliennes domestiques; ».

Finalement, les paragraphes 22 à 30 sont ajoutés à la fin de la liste énumérative, comme indiqué ci-dessous :

22. Les « hélipads » ou héliports ;

23. Les cimetières ;

24. Les plates-formes flottantes ;

25. Les abris à bateaux ;

Un seul élévateur à bateau par terrain est toutefois autorisé;

Les abris à bateaux présents sur le territoire avant le 11 décembre 2018 et bénéficiant de droits acquis peuvent faire l'objet de réparations et être entretenus. Leur remplacement est toutefois prohibé ;

26. Les abris d'auto temporaires ;

27. Les résidences de tourisme, sauf dans la zone C-1 ;

28. Les piscines hors-terre, démontables ou semi-creusées ;

29. Les panneaux-réclame ;

30. Les écoles et centres de pratique de tout sport nautique

ARTICLE 65

L'article 3.3.1 du règlement 2006-493 est ajouté à la suite de l'article 3.3 comme indiqué ci-dessous :

3.3.1 Constructions et usages autorisés dans toutes les zones

Les usages suivants sont autorisés dans l'ensemble des zones du territoire de la Ville d'Estérel:

1. Réseau d'électricité, gaz naturel (infrastructure) ;

2. Égout sanitaire, aqueduc ou égout pluvial (infrastructure) ;

3. Réseaux de télécommunication excluant les tours et antennes de télécommunication ;

4. Boîte postale ou site de distribution de courrier ;

5. Bornes sèches ;

6. Voies de circulation, pistes cyclables ou sentiers piétonniers ;

7. Parc, espace vert ou réserve naturelle privée ou publique ;

8. Lieu de conservation, site historique ou archéologique ;
9. Jardin communautaire ;
10. Stationnement incitatif ou autre aménagement pour le transport en commun.

ARTICLE 66

L'article 3.4.6 du règlement 2006-493 est abrogé.

ARTICLE 67

L'article 3.4.7 du règlement 2006-493 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

3.4.7 Stationnement et chemin d'accès

L'aménagement de cases de stationnement et de chemins d'accès doit être conforme aux dispositions applicables prévues au chapitre 10 du présent règlement.

E. MODIFICATIONS SUR LES DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

ARTICLE 68

Le tableau à l'article 4.1.1 du règlement 2006-493 est modifié afin de réduire la hauteur maximale des bâtiments d'un (1) étage qui sont érigés sur tout terrain à 9 en remplaçant les mots «12,19 mètres (40 pieds) » contenus à la troisième (3e) colonne par les mots « 9 mètres (29,5 pieds) ».

F. MODIFICATIONS SUR LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

ARTICLE 69

L'article 5.1.2 du règlement 2006-493 est modifié afin d'abroger et remplacer le 2e et le 3e alinéas par le suivant : « L'emprise au sol maximal de tous les bâtiments et espaces libres aménagés est fixée à quarante pour cent (40 %). », ayant pour effet de ramener le coefficient d'emprise au sol total à 40 % pour tous les terrains sans égard à leur superficie.

Après le troisième (3^e) alinéa, les alinéas suivants sont ajoutés :

Pour les terrains dans la zone résidentielle unifamiliale (R) qui n'ont jamais été construits, le couvert forestier minimal permis est de quarante pourcent (40 %). Toutefois, le couvert forestier minimal permis est de trente pourcent (30 %) pour tout terrain non-construit de moins de quatre mille mètres carrés (4 000 m²), et de cinquante pourcent (50 %) pour tout terrain de 1,6 hectares et plus.

Dans la zone résidentielle unifamiliale (R), le permis pour remplacer un bâtiment principal démoli pourra être assorti de conditions visant l'augmentation du couvert forestier.

G. MODIFICATIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET USAGES COMPLÉMENTAIRES

ARTICLE 70

L'article 6.1 du règlement 2006-493 est modifié en y insérant les mots « et constructions » à la suite du mot « Bâtiments » dans le titre de l'article.

ARTICLE 71

L'article 6.1.1 du règlement 2006-493 est modifié en y insérant un nouvel alinéa avant le premier (1^{er}) alinéa :

Les dispositions de la présente section introduisent les aménagements, éléments architecturaux, équipements, bâtiments et constructions accessoires au bâtiment principal qui sont autorisés ou prohibés, dans les cours et les marges :

Le troisième (3^e) alinéa est modifié en insérant les mots « abri d'auto, » entre les mots « garage, » et « serre » et les mots « gazebo » après le mot « pavillon ».

Le quatrième (4^e) alinéa est remplacé par le texte ci-dessous :

Les abris d'auto temporaires pour véhicules (communément appelés abris Tempo) sont prohibés sur l'ensemble du territoire.

Les mots « dont plus d'un (1) d'un même usage. » à la fin du cinquième (5^e) alinéa sont retirés.

Quatre (4) alinéas supplémentaires sont ajoutés à la fin de l'article, comme indiqué ci-dessous :

La superficie totale des bâtiments et constructions accessoires doit respecter le coefficient d'emprise au sol total (C.E.S.). Dans tous les cas, la superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne peut occuper plus de 300 m².

L'architecture ainsi que les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments et constructions accessoires doivent s'apparenter à ceux du bâtiment principal.

Les bâtiments accessoires ne doivent être utilisés qu'aux fins qui leur sont normalement destinées. Ils ne peuvent servir de logement, de pavillon de visiteurs (*guest house*) ou de pièce pouvant servir à l'habitation. Aucun bâtiment accessoire ne peut être doté d'installations sanitaires, seul un évier raccordé à la fosse septique est permis.

Le Règlement sur la sécurité dans les bains publics du Gouvernement du Québec (RLRQ, chap. B-1.1, r. 11) et ses amendements fait partie intégrante du présent règlement, comme s'il était ici au long cité.

ARTICLE 72

L'article 6.1.1.1 du règlement 2006-493 est abrogé.

ARTICLE 73

L'article 6.1.2.1 du règlement 2006-493 est modifié en remplaçant la section 1. 1. Garage isolé ou attenant au bâtiment principal par le texte suivant :

1. Garage isolé ou attenant au bâtiment principal et abris d'auto

Les garages isolés ou attenants sont autorisés aux conditions suivantes :

- a. Un bâtiment principal doit être érigé sur la propriété.
- b. Un maximum d'un (1) garage attenant au bâtiment principal, d'un (1) garage isolé et d'un (1) abri d'auto est autorisé.
- c. La superficie maximale autorisée pour un garage isolé ne doit pas excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie au sol du bâtiment principal pour un maximum de quatre-vingt (80) mètres carrés.
- d. La superficie maximale autorisée pour un garage attenant ne doit pas excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie au sol du bâtiment principal pour un maximum de cent (100) mètres carrés.
- e. La hauteur totale du garage ne doit pas excéder six (6) mètres. Si la hauteur du bâtiment principal est inférieure à six (6) mètres, la hauteur maximale pour le garage devra être égale ou inférieure à celle du bâtiment principal.
- f. Le nombre de portes de garage est limité à trois (3) pour la totalité des garages sur le terrain.
- g. Les matériaux et coloris doivent s'apparenter à ceux du bâtiment.

ARTICLE 74

L'article 6.1.2.1 du règlement 2006-493 est modifié en ajoutant le mot « gazebo, » après le mot « pavillon » dans le titre de la section 3.

ARTICLE 75

L'article 6.1.3.1 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y insérer les mots « à un sauna » après les mots « à une piscine creusée » à son premier (1^{er}) alinéa.

Le premier (1^{er}) paragraphe est abrogé et remplacé par le texte suivant :

1. Une (1) piscine creusée, un (1) sauna et un (1) spa peuvent être érigés sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est construit.

Le deuxième (2^e) paragraphe est modifié afin d'ajouter les mots «, aux saunas » à la suite des mots « aux piscines ».

Le sous-paragraphe b) est modifié afin d'y remplacer les mots « peut être localisé » par les mots « et le sauna doivent être localisés ».

Le sous-paragraphe c) est modifié afin d'ajouter les mots « le sauna » après les mots « la piscine ».

Le sous-paragraphe d) est modifié afin d'y ajouter les mots « ou le sauna » à la suite des mots « pour le spa ».

Le sous-paragraphe e) est modifié afin d'y remplacer les mots « du tiers (1/3) du terrain » par les mots « de quatre-vingt mètres carrés (80 m²) ».

Le sous-paragraphe f) est ajouté à la fin du deuxième (2^e) paragraphe, comme indiqué ci-dessous :

- f) Nonobstant ce qui précède, les piscines, spas et saunas, ainsi que leurs composantes ou aménagements accessoires (trottoir, escaliers, tremplins, etc.), doivent respecter la bande de protection riveraine de quinze (15) mètres calculés à partir de la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau.

Le sous-paragraphe e) du troisième (3^e) paragraphe est modifié en remplaçant les mots « ses refermer et de se verrouillée » par les mots « se refermer et de se verrouiller ».

Le sixième (6^e) paragraphe est modifié en ajoutant les mots « directement dans le lac et la bande riveraine » à la suite du mot « (backwash) ».

Un alinéa est ajouté à la fin de l'article, comme indiqué ci-dessous :

Le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S -3. 1 .02, a. 1, 2e al.) et ses amendements (réf. : Loi sur la sécurité des piscines résidentielles), fait partie intégrante du présent règlement, comme s'il était ici au long cité.

ARTICLE 76

L'article 6.1.3.2 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter les mots « Le système d'éclairage doit prévoir la fermeture automatisée des lumières au plus tard à 23 h. » à la fin de son dernier alinéa.

ARTICLE 77

L'article 6.1.3.3 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots « Une antenne parabolique est autorisée. » à son premier (1^{er}) alinéa par les mots « Un maximum de deux antennes paraboliques est autorisé. »

Deux nouveaux paragraphes sont introduits à la fin de la liste du deuxième (2^e) alinéa, comme indiqué ci-dessous :

4. dans la cour latérale pour les terrains riverains et non-riverains et dans la cour arrière pour les terrains non-riverains uniquement ;
5. sur le côté inverse de la cheminée qui fait face à la rue dans le cas d'un lot non-riverain.

ARTICLE 78

L'article 6.1.3.4 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots « ligne avant » du premier point du deuxième (2^e) paragraphe du deuxième (2^e) alinéa par les mots « cour avant ».

ARTICLE 79

L'article 6.1.3.5 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer le mot « ou autres dispositifs similaires » du troisième (3^e) paragraphe du deuxième (2^e) alinéa par les mots « en jute brune ou verte. »

Le premier (1^{er}) paragraphe du troisième (3^e) alinéa intitulé « Clôtures » est abrogé et remplacé, comme indiqué ci-dessous :

1. Seules les clôtures de perches de cèdre, de bois plané et teint, d'aluminium ou d'acier prépeint, de fer forgé sont permises dans toutes les cours et marges. Les clôtures en maille de chaîne prépeinte ou recouverte de vinyle de couleur (verte ou noire) sont autorisées dans les cours et marges latérales seulement.

Le neuvième (9^e) paragraphe du troisième (3^e) alinéa est modifié en y retirant les mots « et la clôture pour délimiter un potager » ainsi que les mots « non assujettie aux prescriptions précédentes » et en ajoutant à la fin du paragraphe les mots « Aucune clôture ne peut empiéter dans la voie publique. »

ARTICLE 80

L'article 6.1.3.6 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer le mot « ne pas empiéter dans » du premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa par les mots « Être situés à plus d'un (1) mètre de ».

Le deuxième (2^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y ajouter à sa suite la phrase suivante : « La hauteur du pilier, de la colonne ou du poteau peut être portée jusqu'à 2,4 m, à condition d'être de couleur noir ou vert de gris, et d'être libre de tout signe symbolique. ».

Un sixième (6^e) paragraphe est ajouté à la fin du premier (1^{er}) alinéa, comme indiqué ci-dessous :

6. dans le cas d'un terrain non-riverain, ne pas être situé en cour arrière.

Le deuxième (2^e) paragraphe du troisième (3^e) alinéa est modifié afin de remplacer les mots « 100 watts pour les ampoules à incandescence ou de 29 watts pour les fluorescents compacts; » par les mots « 1 000 lumens (équivalent environ à une ampoule à incandescence de 75 watts); ».

ARTICLE 81

L'article 6.1.3.7 du règlement 2006-493 est modifié au deuxième (2^e) paragraphe de son premier (1^{er}) alinéa afin d'y ajouter à la fin la phrase suivante :

Nonobstant ce qui précède, la Ville peut aménager un quai sur un terrain zoné PC sans bâtiment principal pour lequel un accès au lac pour les résidents non-riverains est prévu.

Le troisième (3^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin de remplacer les mots « quarante-et-un (41) » par les mots « vingt (20) » et d'ajouter à sa fin les dispositions suivantes :

Au-delà de vingt (20) mètres carrés de superficie ou de l'occupation du dixième (1/10) de la largeur du cours d'eau à l'endroit où le quai est projeté, une demande auprès du ministère de l'Environnement est requise lorsque le quai est situé dans le domaine hydrique de l'État.

Dans cette situation, la superficie est alors limitée à 41 m² pour un usage résidentiel.

Deux (2) paragraphes sont ajoutés à la fin de la liste du premier (1^{er}) alinéa, comme indiqué ci-dessous :

13. Un quai doit être physiquement relié à la rive et y être directement accessible à pied ;
14. L'entreposage vertical ou oblique des quais est interdit.

ARTICLE 82

L'article 6.1.3.8 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y ajouter à sa suite les mots « pour un usage personnel et peut être recouvert d'une toile transparente seulement. L'entreposage du bois de foyer est prohibé pour tout usage commercial. »

ARTICLE 83

L'article 6.1.3.10 du règlement 2006-493 est abrogé et remplacé par le texte ci-dessous :

6.1.3.10 Roulotte, autocaravane, tente-roulotte, véhicule récréatif et hébergement

L'utilisation des roulottes, autocaravanes, tentes-roulottes et véhicules récréatifs n'est pas autorisée comme hébergement permanent ou temporaire sur le territoire de la Ville d'Estérel. Seule l'utilisation d'une roulotte de construction est permise lors de la construction d'un bâtiment principal sur le terrain pour lequel un permis a été délivré.

ARTICLE 84

L'article 6.1.3.12 du règlement 2006-493 est ajouté, comme indiqué ci-dessous :

6.1.3.12 Abris d'auto permanent

Un abri d'auto permanent est autorisé dans la cour latérale seulement, aux conditions suivantes :

1. La superficie de l'abri d'auto permanent est d'au plus quarante-cinq mètres carrés (45 m²), sans toutefois excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie au sol du bâtiment principal ;
2. Sa hauteur ne peut excéder cinq mètres (5 m) ;
3. L'abri d'auto ne doit pas être visible du lac ou des voisins ;
4. L'abri d'auto ne doit pas pouvoir abriter plus de deux (2) autos ;
5. L'abri d'auto doit avoir un toit d'une pente similaire à celle du toit du bâtiment principal ;
6. Les matériaux et coloris doivent s'apparenter à ceux du bâtiment.

ARTICLE 85

L'article 6.3.4 est ajouté à la suite de l'article 6.3.3 du règlement 2006-493, comme indiqué ci-dessous :

6.3.4 Dispositions concernant le travail à domicile

Dans la zone résidentielle unifamiliale (R), le travail à domicile à titre d'usage complémentaire et limité à l'aménagement d'un bureau est permis à l'intérieur de la résidence principale pour et par l'occupant seulement, en tenant compte des dispositions suivantes:

- a. un seul usage complémentaire limité à l'aménagement d'un bureau par résidence est autorisé;
- b. jusqu'à quarante mètres carrés (40 m²) de superficie de plancher d'une résidence principale peuvent être occupés par cet usage complémentaire; cependant, en aucun cas cette superficie de plancher ne doit dépasser trente pourcent (30%) de la superficie de plancher de cette résidence;
- c. aucune identification extérieure n'est permise;
- d. aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture des bâtiments ne doit être visible de l'extérieur;
- e. aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur, aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur et aucun étalage ou entreposage extérieur n'est permis; et
- f. aucun produit provenant de l'extérieur de la propriété ne peut être offert ou vendu sur place.

H. MODIFICATIONS CONCERNANT LES MARGES DE REcul DU BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 86

L'article 7.2 du règlement 2006-493 est modifié à son deuxième (2^e) alinéa en remplaçant les mots « des chemins d'Estérel et de Fridolin Simard est fixée à quarante mètres (40 m) (131 pi.) » par les mots « du chemin d'Estérel est fixée à quarante mètres (40 m) (131 pi.), tandis que la marge de recul avant à compter du chemin Fridolin-Simard est fixée à vingt-huit (28) mètres ».

ARTICLE 87

L'article 7.2.1 du règlement 2006-493 est modifié au premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa en remplaçant les mots « 3 mètres (9.8 pi.) » par les mots « 5 mètres (32,8 pi.) ».

Le cinquième (5^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y ajouter les mots « sur un lot riverain seulement, » en début de phrase.

Le septième (7^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y ajouter à sa fin les mots suivants « En plus du respect des marges de non-construction, une fenêtre en saillie doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain (droit de vue en vertu du Code civil). Une fenêtre en saillie doit également avoir une largeur maximum de trois (3) mètres et avoir une saillie maximum de 0,6 mètre par rapport au bâtiment; »

Trois (3) paragraphes sont ajoutés à la fin de la liste du premier (1^{er}) alinéa, comme indiqué ci-dessous :

11. Les panneaux solaires, d'une hauteur maximale de 0,5 mètre au-dessus du toit.
12. Les escaliers extérieurs, à condition de respecter un empiètement maximal de 1 (un) mètre dans la marge avant.

Sur la façade principale de tout bâtiment principal et sur les façades donnant sur une rue, il est interdit de construire un escalier conduisant à un niveau plus élevé que celui du plancher du premier étage.

Toutefois, les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas lors de la rénovation ou de la restauration d'un escalier extérieur d'un bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement.

13. Sur un lot riverain seulement, un garage isolé peut être situé dans la cour avant, sans toutefois empiéter dans la marge.

ARTICLE 88

L'article 7.2.2 du règlement 2006-493 est modifié au premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa en remplaçant les mots « 6 mètres (20 pi.) » par les mots « dix (10) mètres (32,8 pi.) ».

Le sixième (6^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y insérer les mots « et gazebos sont permis en cour avant, sans empiètement dans la marge avant » après le mot « kiosques ».

Le huitième (8^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y ajouter à sa suite les mots « En plus du respect des marges de non-construction, une fenêtre en saillie doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain (droit de vue en vertu du Code civil). Une fenêtre en saillie doit également avoir une largeur maximum de trois (3) mètres et avoir une saillie maximum de 0,6 mètre par rapport au bâtiment. »

ARTICLE 89

L'article 7.2.3 du règlement 2006-493 est modifié au premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa en remplaçant les mots « ligne de lot » par les mots « ligne latérale ».

Le huitième (8^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y ajouter à sa suite les mots « En plus du respect des marges de non-construction, une fenêtre en saillie doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain (droit de vue en vertu du *Code civil*). Une fenêtre en saillie doit également avoir une largeur maximum de trois (3) mètres et avoir une saillie maximum de 0,6 mètre par rapport au bâtiment. »

ARTICLE 90

L'article 7.3 du règlement 2006-493 est modifié en remplaçant à son titre les mots « (Constructions et ouvrages dans la zone de protection des rives) » par les mots « Normes régissant la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau » et en y ajoutant après le titre deux alinéas servant à introduire les dispositions des sous-articles qu'il contient, comme indiqué ci-dessous :

La présente section énonce les normes relatives à la protection des rives et du littoral des lacs, des cours d'eau et des plaines inondables.

Tous les lacs et tous les cours d'eau sont visés par la présente section.

ARTICLE 91

L'article 7.3.1 est abrogé et remplacé par le texte ci-dessous :

7.3.1 Constructions et ouvrages prohibés

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux indiqués à l'article 7.3.2, et ce lorsque leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables.

ARTICLE 92

L'article 7.3.2.1 du règlement 2006-493 est abrogé et remplacé par le texte ci-dessous afin d'en améliorer l'interprétation :

7.3.2.1

Les constructions et ouvrages suivants :

- a. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de *la Loi sur la qualité de l'environnement* ;
- b. Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- i. les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application ;
- ii. la coupe d'assainissement ;
- iii. l'enlèvement des branches, des plantes et des arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, les champignons ou autres agents destructeurs ;
- iv. la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé, uniquement après l'obtention du permis de la Ville à cet effet ;
- v. lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pourcent (30 %), la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres maximum de largeur par terrain donnant accès au plan d'eau ;

Nonobstant ce qui précède, la largeur de cette ouverture ne peut excéder cinquante pourcent (50 %) de la largeur du terrain faisant front sur le plan d'eau. Une largeur minimale de trois (3) mètres est autorisée en toute situation ;

L'imperméabilisation du sol est interdite et ce dernier doit être végétalisé et être en angle par rapport à la ligne naturelle des hautes eaux ;

Si les conditions du terrain l'exigent, il est permis d'ériger une passerelle sur pilotis pour se rendre au quai ;

- vi. lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pourcent (30 %) :
 - 1.l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres maximum de largeur. En aucun temps, la largeur de cette ouverture ne peut excéder trente pourcent (30 %) de la largeur du terrain faisant front sur le plan d'eau ;
 - 2.le débroussaillage et l'élagage nécessaire à l'aménagement d'un sentier d'une largeur maximale de un virgule cinq (1,5) mètre réalisé sans remblai ni déblai. Le sentier doit être végétalisé et aménagé de façon sinueuse pour éviter l'érosion. L'imperméabilisation du sol est interdite ;
 - 3.le débroussaillage et l'élagage nécessaire à l'aménagement d'un escalier, d'une largeur maximale de un virgule cinq (1,5) mètre, construit sur pieux ou sur pilotis de manière à conserver la végétation existante sur place. Seule une plateforme ou terrasse incluse à la base de l'escalier et montée sur pilotis est permise, d'une largeur maximale de trois (3) mètres et d'une superficie maximale de dix (10) mètres carrés ;
- vii. aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales indigènes (incluant des herbacées, des arbustes et des arbres) et les travaux nécessaires à ces fins.

c. Les ouvrages et travaux suivants :

- i. l'entretien, la réparation, la démolition des constructions et ouvrages existants;
- ii. l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès, y compris un escalier, le tout n'excédant pas cinq (5) mètres et pourvu qu'ils soient construits de façon à prévenir l'érosion;
- iii. l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage, à condition d'être réalisés avec des mesures

de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;

- iv. toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, uniquement s'il est impossible de les implanter à l'extérieur de la rive;
- v. les puits individuels forés et les pointes filtrantes, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;
- vi. les travaux relatifs à l'installation d'un câble sous-marin ou d'une conduite d'amenée pour une prise d'eau dans le cours d'eau ou le lac, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;
- vii. les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 7.4, à condition d'être réalisés avec des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;
- viii. les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

ARTICLE 93

L'article 7.3.2.2 du règlement 2006-493 est abrogé et remplacé par le texte ci-dessous afin d'en améliorer l'interprétation :

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, peuvent être utilisés accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle selon les critères suivants :

1. assurer efficacement la stabilisation de la rive en tenant compte des caractéristiques du terrain, soit : la nature du sol, la végétation existante et l'espace disponible ;
2. ne provoquer aucun empiètement sur le littoral ;
3. respecter les caractéristiques particulières de chaque ouvrage ;
4. pour un perré avec végétation, la pente maximale doit être de 1 : 2 (50 %) et être aménagée à l'extérieur du littoral ;
5. pour un perré sans végétation, la pente maximale doit être de 1 : 1.5 (66 %) et être aménagée à l'extérieur du littoral ;
6. lorsque l'espace est disponible, des plantes pionnières et des plantes typiques des rives identifiées à l'annexe 4 doivent être implantées au-dessus et à la base de tous les ouvrages mentionnés ci-haut ;
7. Pour toute intervention sur un muret existant (réparation, remplacement d'une partie du muret ou construction), une évaluation d'un professionnel (ingénieur, biologiste,

architecte paysagiste) doit être réalisée et déposée à la Ville d'Estérel aux fins d'identifier la technique de stabilisation adéquate pour la rive ;

8. La réparation d'un mur de soutènement ou le remplacement d'une partie du mur sont autorisés à la condition qu'il n'ait pas subi une détérioration de plus de 50 % de son état initial.

ARTICLE 94

L'article 7.3.2.3 du règlement 2006-493 est abrogé étant donné que son contenu a été intégré à l'article remplaçant l'article 7.3.2.2.

ARTICLE 95

L'article 7.4 du règlement 2006-493 est modifié par le remplacement de son titre par « Les mesures relatives au littoral » et afin d'y retirer les deux premiers alinéas en plus d'ajouter à la fin du quatrième (4^e) paragraphe du troisième (3^e) alinéa les mots « tel qu'indiqués à l'article 7.3, à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau;

ARTICLE 96

L'article 7.5 du règlement 2006-493 est abrogé et remplacé par le texte ci-dessous :

ARTICLE 7.5 (Normes régissant les milieux humides)

Lorsqu'un milieu humide est adjacent à un lac ou un cours d'eau, celui-ci fait partie intégrante du littoral. Les dispositions contenues à l'article 7.3 du présent règlement s'appliquent aux rives bordant ce milieu humide.

Concernant le littoral d'un milieu humide adjacent à un lac ou un cours d'eau, seuls sont autorisés les constructions, les ouvrages et les travaux suivants :

- a. l'aménagement sur pieux ou sur pilotis d'un pont, d'une passerelle, d'un lieu d'observation de la nature et d'un accès privé, à réaliser sans remblai ;
- b. les quais et les abris sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
- c. l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive tels qu'identifiés à l'article 7.3 à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation visant à minimiser l'apport de sédiments dans les milieux humides ;
- d. les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de *la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, de la Loi sur le régime des eaux* et de toute autre loi.

Un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau, communément appelé un milieu humide fermé, et dont la superficie est d'au moins deux mille (2 000) mètres carrés, doit

également comprendre une bande de protection de quinze (15) mètres calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

Dans la bande de protection entourant tout milieu humide fermé, seule la coupe d'arbres requise pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle ou à un accès privé est autorisée.

ARTICLE 97

L'article 7.6 ainsi que les sous-articles 7.6.1 et 7.6.2 du règlement 2006-493 sont abrogés étant donné que ces normes sont maintenant contenues dans un règlement provincial (Q-2, r. 22).

ARTICLE 98

Les articles 7.6.5 et 7.6.6 sont ajoutés à la suite de l'article 7.6.4 du règlement 2006-493, comme indiqué ci-dessous :

7.6.5 Constructions dans les zones de risque d'éboulement

À proximité de certaines montagnes à versant abrupt ou d'une falaise peuvent se présenter des risques d'éboulement.

Pour la sécurité du public et de ses biens, il est interdit de construire tout bâtiment à moins de quinze (15) mètres du pied de toute montagne ou de toute falaise dont la pente excède soixante pourcent (60%).

7.6.6 Règles minimales relatives à la protection des héronnières

Les règles suivantes devront être respectées, tant à l'intérieur du site d'une héronnière que dans la zone de protection l'entourant :

1. l'application de pesticides à des fins de répression des épidémies d'insectes ou de maladies cryptogamiques est interdite ;
2. la culture et l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles est interdite ;
3. le site d'une héronnière et les 200 mètres intérieurs de la bande de 500 mètres qui entoure le site doivent être laissés intacts ;
4. dans les trois-cents (300) mètres suivants, des travaux d'abattage ou de récolte d'arbres, de construction ou d'amélioration de chemins, d'aménagement ou d'utilisation de sablière, de remise en production forestière, d'application de phytocides, d'élagage ou de drainage forestier sont interdits entre le 1er avril et le 31 juillet de chaque année ;
5. à l'extérieur de la période prévue au paragraphe précédent, un chemin peut être construit ou amélioré mais la chaussée d'un tel chemin ne peut toutefois excéder une largeur de 5,5 mètres ;
6. dans le site d'une héronnière et dans les 200 mètres intérieurs de la bande de 500 mètres qui entoure le site, le titulaire d'un permis d'intervention ne peut réaliser des activités d'application de phytocide.

I. MODIFICATIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET LES FINIS EXTÉRIEURS

ARTICLE 99

L'article 8.2 du règlement 2006-493 est modifié au premier (1^{er}) paragraphe de son premier (1^{er}) alinéa en y remplaçant les mots « de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de roulotte, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules du même genre, » par les mots « de tout véhicule (désaffecté ou non) ».

Le deuxième (2^e) paragraphe est modifié afin d'y remplacer les mots « d'un être humain, d'un animal, d'un fruit ou d'un légume; » par les mots « de tout objet, notamment et sans s'y limiter, un bâtiment imitant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit ou d'un légume ; »

Le troisième (3^e) paragraphe est modifié afin d'y ajouter à sa suite les mots « , sauf en zone P2 pour un usage public ; »

Le quatrième (4^e) paragraphe est modifié afin d'y ajouter à sa suite les mots « ou pour l'entreposage de sel par le service municipal de la voirie; » et d'y ajouter l'image ci-dessous, précédé des mots « À titre d'exemple : » :



ARTICLE 100

L'article 8.4 du règlement 2006-493 est modifié au deuxième (2^e) paragraphe de son premier (1^{er}) alinéa afin d'y ajouter les mots « et non aggloméré, le bois traité de couleur, » à la suite des mots « uniquement le bois naturel », et d'ajouter un paragraphe et un alinéa à la fin de l'article comme indiqué ci-dessous :

3. Tuiles de céramique de haute qualité imitant le bois.
4. Le bois de type aggloméré est strictement prohibé.

ARTICLE 101

L'article 8.5 du règlement 2006-493 est modifié afin d'y ajouter au premier point du premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa les mots « minimum 25 ans et le bardeau de pneus recyclés » à sa suite.

Le troisième (3^e) point du premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y ajouter les mots « de bonne qualité » après les mots « imitation de l'ardoise ».

Le sixième (6^e) point du premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est modifié afin d'y ajouter les mots « pour toit plat » après les mots « membrane élastomère ».

Un huitième (8^e) point est ajouté à la fin de la liste du premier (1^{er}) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa, comme indiqué ci-dessous :

- Tout matériau noble de style champêtre.

Le troisième (3^e) point du deuxième (2^e) paragraphe est modifié afin d'y ajouter les mots « de bonne qualité ; » après les mots « (imitation de l'ardoise) ».

Le sixième (6^e) point du premier (1^{er}) paragraphe du second alinéa est modifié afin d'y remplacer les mots « La membrane plastifiée » par « la membrane élastomère pour toit plat ».

Un septième (7^e) point est ajouté à la fin de la liste du second paragraphe du premier (1^{er}) alinéa, comme indiqué ci-dessous :

- le bardeau de pneu recyclé.

ARTICLE 102

L'article 8.8.1 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter les mots « Sauf pour une toiture plate, » en début de phrase et d'ajouter deux alinéas :

Un toit plat est uniquement permis lorsque les conditions suivantes sont respectées :

1. les dénivellements sont utilisés ; plusieurs niveaux de toit sont privilégiés afin d'augmenter la volumétrie ;
2. les découpages sont accentués, et lorsque approprié, des bandes horizontales, couronnements, frises, corniches et parapets décoratifs sont utilisés ;
3. l'architecture du bâtiment se prête convenablement à l'utilisation d'un toit plat ; et
4. aucune des élévations ne présente l'apparence d'une boîte rectangulaire.

Les toits plats ne sont aucunement permis lorsqu'un toit en pente est de rigueur, notamment pour les maisons de style champêtre, canadienne, Tudor et English Manor.

ARTICLE 103

L'article 8.8.2 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots « d'angles » par les mots « fait d'angles et non de courbes ».

ARTICLE 104

L'article 8.8.3 du règlement 2006-493 est modifié à son second alinéa afin d'ajouter les mots « Cette porte doit toutefois être située sur le côté du bâtiment plutôt que sur la façade principale. » à la fin de l'alinéa. »

ARTICLE 105

L'article 8.8.4 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots «, en façade principale, d'une » par les mots « attenant à une » et d'ajouter les mots « en façade principale » à la suite des mots « est fixé à deux (2) ».

Un deuxième (2^e) alinéa est ajouté à la fin de l'article, comme indiqué ci-dessous :

Dans tous les cas, le nombre de portes de garage de tous les garages attenants et isolés est limité à trois (3) pour l'ensemble de la propriété.

ARTICLE 106

L'article 8.10 est ajouté à la suite de l'article 8.9 du règlement 2006-493, comme indiqué ci-dessous :

ARTICLE 8.10 (Éclairage extérieur)

1. Usage résidentiel

- Toute installation de dispositifs d'éclairage extérieur destinés à un usage résidentiel ne doit pas excéder 15 000 lumens (équivalant à dix (10) ampoules incandescentes de 100 watts chacune) par propriété.
- Toute installation de dispositifs d'éclairage extérieur destinés à un usage résidentiel ne doit pas excéder 6 000 lumens (équivalant à quatre (4) ampoules incandescentes de 100 watts chacune) par dispositif d'éclairage pour éclairer sa propriété.

2. Tout autre usage et application

- Toute utilisation d'un dispositif d'éclairage de façade de bâtiments pour un usage extérieur à l'aide d'un faisceau de lumière étroit ou dirigé (*spot*) est permise à la condition de ne pas dépasser 1000 lumens (équivalant à une ampoule incandescente de 60 watts) par mètre linéaire de façade.

J. MODIFICATIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 107

L'article 9.1 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter un cinquième (5^e) alinéa :

Aucun obstacle (arrosoir automatique, clôture, arbres ou arbustes, etc.) ne peut être implanté dans l'emprise du chemin ou à moins d'un (1) mètre de celle-ci de façon permanente afin d'éviter d'entraver l'entretien et le déneigement de la rue.

ARTICLE 108

L'article 9.2 du règlement 2006-493 est ajouté à la suite de l'article 9.1, comme indiqué ci-dessous :

ARTICLE 9.2 (Matériaux de remblai)

Tout remblai, qu'il soit effectué à des fins de préparation d'un site d'accueil pour un bâtiment ou non, doit être composé de matériaux adéquats.

Les matériaux qui ne sont pas du sol de même que tout remblai qui contient une quantité quelconque de substances ou de matériaux interdits ne sont pas acceptables comme matériaux de remblayage. Ces substances et matériaux interdits sont notamment :

- Déchets résidentiels ou commerciaux
- Déchets de construction
- Rebuts de métal
- Liquides
- Déchets industriels
- Matières plastiques
- Revêtement en asphalte
- Déchets alimentaires ou de poissons
- Béton ou brique
- Résidus du balayage des routes
- Bois (arbres, branches et bois d'œuvre)
- Matières provenant du nettoyage d'un fossé

Aucune quantité de sol n'est acceptable pour le remblayage dans les cas suivants :

- Le sol provient d'un site industriel;
- Le sol provient d'un site contaminé;
- Le sol provient d'une station d'essence;
- Le sol dégage des odeurs chimiques ou ne sent pas la terre de jardin;
- Le sol est taché de noir, de rouge, de jaune ou de toute autre couleur bizarre;
- Le sol est composé de matières draguées au fond d'un lac ou d'un cours d'eau.

K. MODIFICATIONS CONCERNANT LE STATIONNEMENT

ARTICLE 109

L'article 10.2 du règlement 2006-493 est modifié à son premier (1^{er}) alinéa afin d'ajouter les mots « Sans égard aux droits acquis, » en début de phrase et de remplacer le mot « Le » par « le ».

Le deuxième (2^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa intitulé « 2. Commercial: » est remplacé, comme indiqué ci-dessous :

2. Commercial :

Usage	Ratio du nombre de cases
Hébergement	1 case par chambre
Restaurant-bar-salle de réception	1 case par 10 m ²
Spa	1 case par 10 m ²
Marina	1 case par 3 emplacements d'embarcation

Centre sportif	2 cases par court (tennis, basketball, etc.)
Piscine	1 case par 4 personnes selon la capacité de la piscine
Terrain de golf	5 cases par trou
Tout autre usage	1 case par 10 m ²

Pour tout bâtiment principal comportant plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors rue doit être égal à 100 % des cases exigées pour l'usage principal plus 50 % du nombre de cases exigées pour les usages complémentaires.

Tout usage commercial nécessite un espace pour personnes à mobilité réduite selon le tableau suivant :

Superficie de plancher en mètres carrés de l'établissement		
300 à 1 500	1 501 à 10 500	10 501 et +
1 case	3 cases	5 cases

Le troisième (3^e) paragraphe du premier (1^{er}) alinéa est abrogé.

ARTICLE 110

L'article 10.2.1 du règlement 2006-493 est modifié à son second alinéa afin de remplacer le mot « Elles » par les mots « Les cases de stationnement ».

Le troisième (3^e) alinéa est pour sa part abrogé et remplacé par le texte ci-dessous :

Une bande aménagée d'une profondeur de trois (3) mètres doit séparer les cases de stationnement de toute ligne avant.

Sur un terrain riverain, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales et avant seulement.

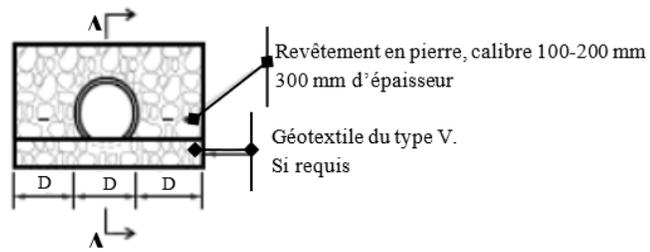
Sur un terrain non riverain, les cases de stationnement sont permises dans les cours latérales et arrière seulement.

ARTICLE 111

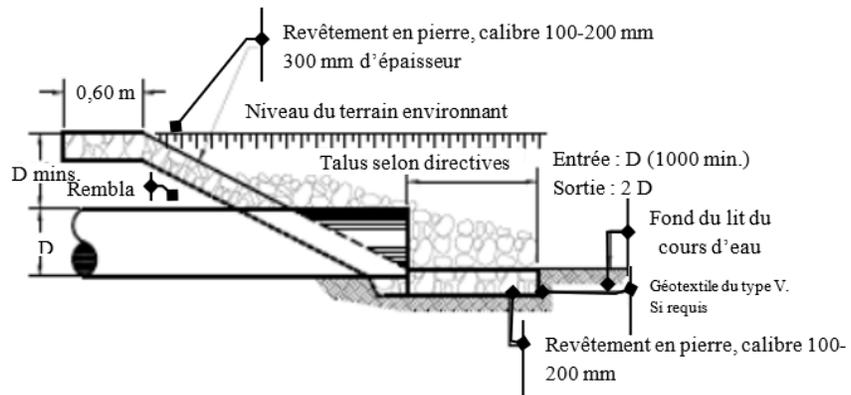
L'article 10.2.2 du règlement 2006-493 est modifié afin de remplacer les mots « deux mètres et cinquante centimètres (2,5 mètres). » par « deux mètres et quatre-vingts centimètres (2,80 mètres) ».

ARTICLE 112

L'article 10.3 du règlement 2006-493 est modifié à son troisième (3^e) alinéa afin d'y ajouter les mots « et respecter les spécifications contenues au schéma ci-dessous. » ainsi que le schéma ci-dessous à sa suite :



ÉLÉVATION



COUPE A-A

Le huitième (8^e) alinéa est modifié afin de remplacer les mots « . De plus, elles doivent être en tout temps accessibles et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir. » par les mots « sans nécessiter le déplacement d'autres véhicules et que toutes les manœuvres de stationnement se fassent à l'intérieur de l'aire de stationnement. »

Le neuvième (9^e) alinéa est abrogé et remplacé par le texte ci-dessous :

Toute entrée charretière peut traverser la marge en avant et doit être à une distance minimale de six (6) mètres de la marge latérale sauf :

1. lorsque l'entrée est mitoyenne ou partagée, et fait l'objet d'une servitude ;
2. lorsqu'il est impossible d'ériger une telle entrée à moins de six (6) mètres de la marge latérale, auquel cas la distance doit se rapprocher autant que possible du minimum de six (6) mètres.

L'entretien, la réparation et l'aménagement des chemins d'accès et des entrées charretières sont sous l'entière responsabilité du propriétaire.

Les aménagements situés sur l'emprise publique ne doivent pas avoir pour effet d'encombrer la voie publique, y compris ses fossés, ou avoir un impact sur la visibilité des usagers de la rue.

L'écoulement des eaux doit être dirigé vers des fossés prévus à cette fin et l'accumulation d'eau sur la chaussée de la voie publique doit être évitée.

Le dixième (10^e) alinéa est abrogé.

L. MODIFICATIONS CONCERNANT L'ABATTAGE D'ARBRE

ARTICLE 113

L'article 11.1 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter un alinéa en début d'article, comme indiqué ci-dessous :

La présente section s'applique sur les terres du domaine privé seulement, la coupe forestière sur les terres du domaine public étant régie par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune en vertu du *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public*.

ARTICLE 114

L'article 11.2 du règlement 2006-493 est modifié à son troisième (3^e) alinéa afin de remplacer les mots « 3 mètres (9.8 pi.) » par les mots « quatre (4) mètres » et d'y ajouter les mots « à moins qu'il s'y trouve un bâtiment principal ou qu'un permis de construction soit émis avant l'adoption de ce règlement, auquel cas la largeur de la lisière est alors portée à trois (3) mètres. » en fin d'alinéa.

Le cinquième (5^e) alinéa est modifié afin d'en retirer les mots « À l'intérieur des espaces naturels à préserver ou des espaces libres, » et de remplacer les mots « l'abattage » par les mots « L'abattage ».

Le sixième (6^e) alinéa est modifié afin d'ajouter les mots « et pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit préalablement avoir été délivré lorsque requis » à la fin du premier (1^{er}) paragraphe et de remplacer les mots « Dans certains cas, l'inspecteur » par les mots « Lorsque jugé nécessaire par l'inspecteur, ce dernier ».

Un septième (7^e) alinéa est ajouté à la fin de l'article, comme indiqué ci-dessous :

S'il le juge nécessaire, l'inspecteur municipal peut exiger un rapport d'un expert reconnu par la Ville afin d'évaluer l'état de santé ou de dangerosité justifiant l'abattage. Les frais encourus pour la réalisation d'un tel rapport sont à la charge du demandeur.

ARTICLE 115

L'article 11.7 du règlement 2006-493 est modifié au deuxième (2^e) paragraphe afin d'y ajouter les mots « ou de toute enseigne » à la suite des mots « sentiers de randonnée ».

Un troisième (3^e) paragraphe est ajouté à la suite du deuxième (2^e) paragraphe, comme indiqué ci-dessous :

3. Les présentes dispositions n'ont pas pour effet de soustraire ces travaux à l'émission d'un certificat d'autorisation, ni à la nécessité de fournir à la Ville un rapport d'un professionnel compétent (technologue ou ingénieur forestier) accompagné d'un plan décrivant les travaux d'abattage à réaliser dans le cadre de cette demande.

M. MODIFICATIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES

ARTICLE 116

L'article 12.1 du règlement 2006-493 est modifié à son troisième (3^e) paragraphe afin d'y ajouter les mots « et n'excédant pas zéro virgule trente (0,30) mètre carré » à sa suite.

Le huitième (8^e) paragraphe est modifié afin d'y remplacer les mots « les enseignes » par les mots « sauf les zones C1, C2 et C3, les enseignes d'une superficie n'excédant pas zéro virgule soixante (0,60) mètre carré ».

Le neuvième (9^e) paragraphe est modifié afin d'y ajouter les mots « d'une superficie n'excédant pas zéro virgule soixante (0,60) mètre carré » à la suite des mots « enseignes ».

Le dixième (10^e) paragraphe est modifié afin de remplacer les mots « être enlevée deux (2) semaines après » et les remplacer par « doit être enlevée au plus tard deux (2) semaines après l'événement. L'installation d'une telle enseigne est soumise à l'émission d'un certificat d'autorisation par la Ville. »

Les paragraphes onze (11) à seize (16) sont ajoutés à la fin de l'article, comme indiqué ci-dessous :

11. Toute enseigne pouvant être confondue avec un signal de circulation ou imitant les dispositifs lumineux employés par les véhicules d'urgence est interdite ;

12. Il est interdit de peindre sur les murs ou le toit de tout bâtiment un emblème, une inscription ou un objet symbolique destiné à porter quelque chose à la connaissance du public ;
13. Toutes modifications apportées à une enseigne dérogatoire doivent être faites conformément aux présentes normes et faire l'objet d'un certificat d'autorisation ;
14. Toute enseigne animée est interdite ;
15. Toute enseigne dont la forme représente un objet ou un produit est interdite ;
16. Toute enseigne localisée sur un bâtiment principal doit être posée à plat sur un mur ou rattachée à un mur de façon à former un angle droit.

ARTICLE 117

L'article 12.2.1 du règlement 2006-493 est abrogé.

ARTICLE 118

L'article 12.2.2 du règlement 2006-493 est modifié à son premier (1^{er}) alinéa afin d'y retirer les mots « À l'exception des enseignes de type auvent posées à plat sur un bâtiment, », d'y remplacer le mot « toute » par « Toute », et d'y ajouter le mot « indirect » après les mots « seul l'éclairage ».

Le second alinéa est modifié afin d'y ajouter les mots « , sur un lac » après « sur une propriété voisine ».

Un troisième (3^e) alinéa est ajouté en fin d'article, comme indiqué ci-dessous :

Chaque source d'éclairage doit émettre un maximum de 1 000 lumens. Une (1) seule source d'éclairage par enseigne est autorisée.

ARTICLE 119

L'article 12.2.5 du règlement 2006-493 est modifié à son second paragraphe afin de remplacer les mots « ne doit pas excéder la hauteur du mur » par les mots « doit être installée de sorte à conserver une marge de trente centimètres (30 cm) en bas du point le plus haut du mur ».

ARTICLE 120

L'article 12.2.6 du règlement 2006-493 est ajouté à la suite de l'article 12.2.5, comme indiqué ci-dessous :

12.2.6 Matériaux autorisés

Toute enseigne doit être faite de matériaux nobles.

De plus, le lettrage des enseignes commerciales doit être sculpté ou en relief.

ARTICLE 121

L'article 12.3 du règlement 2006-493 est modifié afin d'ajouter à la fin de son premier (1^{er}) alinéa un troisième (3^e) paragraphe, comme indiqué ci-dessous :

3. Le type de lettrage doit être sculpté ou mis en relief.

N. MODIFICATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

ARTICLE 122

L'article 13.1 du règlement 2006-493 est abrogé et remplacé, comme indiqué ci-dessous :

ARTICLES 13.1 (Cessation d'un usage dérogatoire)

Il y a perte de droit acquis pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis, s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de douze (12) mois consécutifs. On ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent règlement de zonage et ses amendements, et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure :

- 1) Un usage est réputé « abandonné » lorsque cessent toutes formes d'activités normalement attribuées à l'opération de l'usage.
- 2) Le calcul de la période peut comprendre une période débutée avant l'entrée en vigueur du règlement dans la continuité de celui remplacé par le présent règlement.

ARTICLE 123

L'article 13.3 du règlement 2006-493 est modifié afin de retirer les mots « Sauf exception permise à l'article 7.3.2.1, paragraphe 1 et permettant l'entretien, la réparation, la démolition ou le remplacement des constructions et ouvrages existants dans la zone de protection des rives. »

ARTICLE 124

L'article 13.5 du règlement 2006-493 est abrogé et remplacé, comme indiqué ci-dessous :

ARTICLE 13.5 (Extension d'un usage dérogatoire)

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être accru par extension. Une extension consiste à :

1. Augmenter l'ampleur ou l'intensité d'une activité entraînant un changement dans l'usage;
2. Ajouter de nouvelles activités ou modifier les activités ultérieures de telle sorte que les activités exercées s'apparentent à un tout autre usage ;
3. Exercer toute nouvelle activité ou toute modification d'activité causant de nouveaux problèmes ou une aggravation des problèmes existants pour la Ville, les autorités locales ou les voisins.

