

CHAPITRE XVIII: DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES 66-H ET 67-P

Les dispositions spécifiques de ce chapitre prévalent contre les dispositions générales de ce règlement de zonage.

12280-2022

Dans le présent chapitre, un emplacement adjacent est défini comme étant un emplacement que l'on peut voir à au moins 50 % du seuil de porte de l'habitation principale.

Le mot « emplacement », lorsqu'utilisé dans la présente section, signifie un terrain localisé dans les limites des zones 66-H et 67-P.

Le mot abri d'auto, lorsqu'utilisé dans la présente section, signifie un espace recouvert d'un toit reposant sur des colonnes et dont la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit, peut être fermée dans une proportion maximale de 50 %. Lorsque l'abri est formé par le mur du bâtiment auquel il est attaché, le mur est compté dans le 50 %. Si une porte ferme l'entrée, l'abri d'auto est considéré comme un garage. L'abri d'auto ne fait pas partie du coefficient d'occupation au sol.

Le mot perron, lorsqu'utilisé dans la présente section, signifie une construction d'un seul tenant se composant d'un escalier extérieur et d'une plateforme carrée, aménagée de plain-pied avec l'entrée d'une habitation. Le perron est conçu exclusivement pour donner accès au bâtiment. Le perron peut avoir une toiture reposant sur des colonnes, mais ne comportant aucun mur.

18.1 NOMBRE MAXIMAL D'EMPLACEMENTS

Le nombre maximal d'emplacements sur lesquels un bâtiment principal peut être implanté est de 398, parmi lesquels le nombre d'emplacements d'une superficie inférieure à 278,7 mètres carrés ne peut excéder 174.

18.2 SUPERFICIE MINIMALE DES EMBLEMES

Les emplacements sur lesquels un bâtiment principal peut être implanté doivent avoir une superficie minimale de 278,7 mètres carrés.

Toutefois, les emplacements ayant une superficie inférieure à 278,7 mètres carrés mais identifiés au plan de zonage bénéficient de droits acquis. Toute demande de lotissement, de remplacement devra comporter la superficie minimale mentionnée précédemment, et le ou les nouveaux lots formés devront être de forme régulière, d'une largeur minimale de 18 mètres.

18.3 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

18.3.1 DENSITÉ MAXIMALE

Un seul logement par bâtiment principal ou une roulotte de voyage est autorisé par emplacement : aucun logement accessoire, bigénérationnel, complémentaire, d'appoint ou

supplémentaire n'est autorisé.

18.3.2 NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES EN BORDURE DE LA RIVIÈRE-AUX-PINS

Nonobstant les dispositions du chapitre XVIII du présent règlement, dans la zone 66-H, tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement, d'addition ou de remplacement d'un bâtiment, y compris d'un bâtiment principal, est interdit à moins de 3 mètres de la ligne des hautes eaux de la rivière-aux-Pins.

18.3.3 COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL ET SUPERFICIES AUTORISÉES

12280-2022

Superficie de l'emplacement	Superficie du bâtiment principal (incluant un garage) (ne s'applique pas aux roulottes de voyage et aux roulottes motorisées)	Superficie maximale des galeries, perrons, balcons, patios et abri d'auto (en fonction du bâtiment principal) (voir note 1)		Coefficient d'occupation au sol du bâtiment principal et des constructions complémentaires incluant garage intégré, annexé ou isolé (voir note 2)
	Minimale	Bâtiment principal à 1 étage	Bâtiment principal à 2 étages	
148,7 m ² et moins	41,8 m ²	40 %	Pourcentage total à 65 % au sol et à l'étage	32 %
278,6 m ² et moins				
278,7 m ² et plus				
<p>Note 1 : Les patios et balcons pourront être refermés par des portes extérieures de verre amovibles de type Corflex ou l'équivalent en remplacement de toile, de tissus ou de moustiquaire, de rideaux de mica. Les patios et balcons existants se situant dans la bande de protection riveraine de 3 mètres ne pourront être refermés.</p> <p>Note 2 : Si ce coefficient d'occupation est utilisé pour le bâtiment principal, aucun garage, abri d'auto, remise, abri à bois pouvant affecter ce coefficient d'occupation au sol ne pourra être construit sur le même emplacement.</p>				

18.3.4 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX, GARAGES ET ABRIS D'AUTO

L'implantation de tout bâtiment principal, garage, abri d'auto, roulotte de voyage ou roulotte motorisée à l'exception des garages visés par l'article 18.5.1.1, doit respecter les normes édictées au tableau suivant :

12280-2022

Marge de recul avant (calculée à partir de la rue)	3 m
Marge de recul arrière	1 m
Marge de recul latérale	1 m
Marge de recul relative à la rivière aux Pins	3 m
Marge de recul pour l'étage supérieur d'une résidence à étages lorsqu'il y a une ligne à haute tension triphasée	3 m
Marge de recul pour servitude de Bell Canada ou Hydro-Québec (sauf pour remise et extension de roulotte)	1,5 m

Les extensions de roulottes ou de motorisés doivent respecter les mêmes dispositions que les bâtiments principaux indiquées dans ce paragraphe ainsi que les indications données dans le paragraphe 18.3.3.

Toute nouvelle construction ou roulotte doit être installée parallèlement à l'une ou l'autre des lignes du lot du terrain ou de la rue. Sur les emplacements de 278.7m² et plus, la façade de l'habitation doit faire face à la rue. En aucun temps, la façade de la construction ou roulotte ne doit faire dos à la rue.

18.4 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX, GARAGES ET ABRIS D'AUTOS

18.4.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal ou garage doit être érigé sur une dalle flottante couvrant la superficie complète dudit bâtiment. Lorsque le bâtiment est érigé sur un terrain situé en bordure de la rivière aux Pins et sur les terrains situés entre le 103 et le 175, avenue de la Rivière, entre le 80 et le 100, avenue du Soleil, les emplacements situés dans les 27e, 28e et 30e Rues, ce dernier peut être construit sur une dalle flottante ou sur un solage dont tous les éléments sont situés au-dessus du niveau de la nappe phréatique (voir article 2.9 du Règlement de construction numéro 12080-2021).

La hauteur maximale hors terre des fondations est de 46 cm du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, l'agrandissement d'un bâtiment principal existant de moins de

5,5 mètres de hauteur, construit sur pilotis, peut être construit sur pilotis.

Nonobstant ce qui précède, l'agrandissement d'un bâtiment principal existant de moins de 5,5 mètres de hauteur, construit sur pilotis, peut être construit sur pilotis ou sur pieux.

18.4.2 TOITURES

12280-2022

Pour les toitures de deux versants et plus, toutes les pentes de toit d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'un abri d'auto, y incluant les pignons et les lucarnes (voir exception au tableau de l'article 18.4.3), doivent avoir une pente minimale égale ou supérieure au rapport 5/12 s'ils sont situés sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent à l'habitation.

Les toits pour les constructions principales, incluant les lucarnes, galeries, patios, perrons, abris d'auto ainsi que les garages et remises, doivent avoir un minimum de deux pentes (versants). Nonobstant ce qui précède pour le bâtiment principal à plus de deux versants, les toits des galeries, patios, perrons, abris d'auto peuvent avoir une pente et une forme différentes, pourvu que le projet soit accepté par le conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins. Seuls les pignons et les lucarnes sont autorisés en ajout au toit, à l'exclusion de tout autre ajout, tels que chien-assis, appentis, toit à la Mansart ou architecture similaire.

Nonobstant ce qui précède, l'agrandissement d'un bâtiment dont le toit a une pente comprise entre 4/12 et 5/12 doit avoir une pente identique au toit du bâtiment principal.

Pour les toitures monopentes, le toit du bâtiment principal, de ses dépendances ainsi que du garage doit reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente. La pente maximale de toit pour le bâtiment principal, le garage, l'abri d'auto, le patio, la galerie et le balcon ne peut être inférieure à 3/12. Dans le cas d'un agrandissement, la pente de toit doit reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente de la partie existante. Cependant si la toiture est réalisée sur l'ensemble du bâtiment (partie actuelle plus l'agrandissement) la pente minimale est de 3/12 s'ils sont situés sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent à l'habitation.

Pour les toitures à toit plat, le toit du bâtiment principal, de ses dépendances ainsi que du garage doit reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente. Dans le cas d'un agrandissement, la toiture doit reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente à celle de la partie existante s'ils sont situés sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent à l'habitation.

18.4.3 HAUTEUR ET NOMBRE D'ÉTAGES

TYPE DE TOITURE (voir note 1)	NOMBRE D'ÉTAGES	HAUTEUR MAXIMALE (note 2)	% DE PENTE	LUCARNE
À PLUS DE 2 VERSANTS, INCLUANT VERSANTS DÉCALÉS	1	5,5 m (18 pieds)	5/12 minimale	Jusqu'à 75 % de la largeur de la toiture par versant, même % de pente à 2 versants minimums
	2	7,3 m (24 pieds)		
MONOPENTE Pour un emplacement inférieur à 278,7 m ²	1	5,5 m (18 pieds)	3/12 minimale	
	2	7,3 m (22 pieds)		
MONOPENTE Pour un emplacement de 278,7 m ² et plus	1	5,5 m (18 pieds)	3/12 minimale	
	2	7,3 m (24 pieds)		
PLAT Pour un emplacement de 148,7 m ² et moins (voir note 4)	1	4,88 m (16 pieds)	0 % minimale	Aucune
	2	6,4 m (21 pieds)		
PLAT Pour un emplacement de 148,8 m ² et plus (voir note 4)	1	4,88 m (16 pieds)	0% minimale	Aucune
	2	7,3 m (24 pieds)		
<p>Note 1 : Tous les types de toiture doivent comporter une corniche (débord de toit) minimale de 15,24 centimètres (6 pouces).</p> <p>Note 2 : La hauteur est calculée à partir de la partie la plus élevée du bâtiment jusqu'au niveau du sol fini.</p> <p>Note 3 : Abrogé</p> <p>Note 4 : Les toits végétaux sont interdits. Les toits plats ne peuvent être utilisés à des fins d'aire de repos.</p>				

Nonobstant la définition de hauteur établie par l'article 1.6 du présent règlement, la hauteur des bâtiments se calcule entre le faite de toit et le niveau moyen du sol et lorsque le bâtiment principal se situe sur l'avenue de la Rivière, la hauteur de ce dernier est calculée en cour

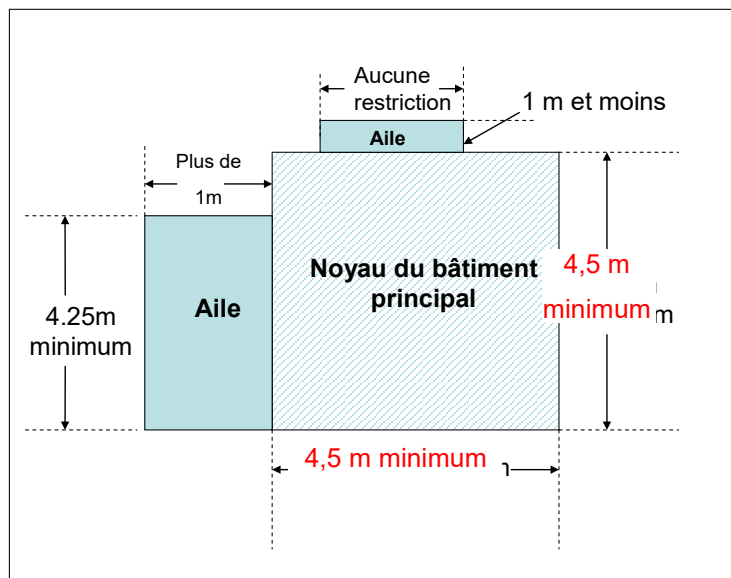
avant seulement.

18.4.4 ARCHITECTURE, VOLUMÉTRIE ET FINITION

18.4.4.1 Volumétrie

Les bâtiments principaux tels que maisons mobiles, maisons unimodulaires ou maisons de format et de style similaires sont interdits.

Tout noyau du bâtiment principal doit être composé de murs d'un minimum de 4,5 mètres. Toute aile se décrochant du noyau du bâtiment principal sur une profondeur supérieure à 1 mètre doit présenter une largeur d'au moins 4,25 mètres, tel qu'indiqué au croquis suivant :



La largeur de tout bâtiment principal doit être égale à au moins la moitié de la longueur de celui-ci. Pour les bâtiments construits sur des terrains de façade inférieure à 10 mètres, le rapport pourra être moindre, sans toutefois que le mur le plus court soit moindre que 40 % du mur le plus long.

Note : *Le porte-à-faux est autorisé, pourvu que le coefficient de la construction du premier étage respecte le coefficient d'occupation au sol (voir premier paragraphe de l'article 18.4.5).*

18.4.5 GALERIES, PATIOS ET BALCONS

Dans le cas d'un bâtiment principal à étages, le porte-à-faux est autorisé dans la mesure où l'étage respecte le coefficient d'occupation au sol de l'emplacement et respecte les normes d'implantation en projetant la ligne imaginaire de l'étage au sol.

18.4.5.1 Marges de recul et superficie des galeries, balcons, perrons, abris d'auto et des patios

La superficie maximale des galeries, patios et balcons est indiquée à l'article 18.3.3 de ce règlement. Les galeries, patios et balcons, perrons, abris d'auto doivent respecter les marges de recul prescrites dans le tableau ci-dessous :

MARGES DE REcul POUR LES GALERIES, PATIOS ET BALCONS (note 1)	
Marge de recul avant (calculée à partir de la rue)	3 m
Marge de recul arrière	1 m
Marge de recul latérale	1 m
Marge de recul relative à la rivière aux Pins	3 m
Marge de recul pour servitude de Bell Canada ou Hydro-Québec (sauf pour remise et extension de roulotte)	1,5 m
Note 1 : <i>Pour un terrain d'angle, le balcon sans toit pourra empiéter d'un mètre dans la marge sur rue pourvu que la structure portante respecte la marge de recul prescrite.</i>	

18.4.5.2 Hauteur au sol

Le plancher des galeries et patios ne doit pas excéder une hauteur de 76 cm au-dessus du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, les patios surplombant un talus de plus de 45° ne peuvent excéder une hauteur de 2 m; tout ouvrage nécessitant des hauteurs supérieures doit être réalisé par paliers, l'espace requis entre deux paliers étant de 1 m minimum.

18.4.5.3 Aménagement

Nonobstant l'article 9.1 du présent règlement, les patios, les balcons et les galeries sont autorisés en cour avant et peuvent présenter une profondeur supérieure à 2,5 mètres en cour avant. Les galeries et patios peuvent être munis d'un garde-corps ajouré dans une proportion minimale de 25 %, et dont la hauteur ne doit pas excéder 1,20 mètre du niveau du plancher de la galerie.

Les galeries et patios peuvent être couverts d'un toit permanent. Par contre, il est interdit de couvrir d'un toit les galeries et patios adjacents aux roulettes et véhicules motorisés.

Les balcons à l'étage peuvent être couverts d'une toiture permanente.

18.4.5.4 Matériaux de construction autorisés

Les galeries, balcons et patios doivent être fabriqués de béton, de bois traité à l'épreuve des intempéries, de PVC ou de plastique recyclé. Il est interdit d'utiliser de la fibrine ou tout autre matériau plastique équivalent comme matériau d'un auvent.

18.4.5.5 Pentés de toit

Toute galerie, tout patio ou balcon doit présenter une pente de toit ayant la même forme et le même nombre de versants ou le même pourcentage de pente que celui du bâtiment principal. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal à versant, une forme et un pourcentage de pente différents pourront être possibles seulement après approbation du conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins.

18.5 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES

Pour les fins d'application de ce règlement, sont considérés bâtiments ou constructions complémentaires les bâtiments et constructions suivants, toute autre construction non spécifiquement mentionnée étant prohibée :

1. les garages et abris d'auto;
2. les remises;
3. les abris à bois;
4. les pergolas;
5. les cuisinettes d'été;
6. les foyers extérieurs;
7. les coins intimité;
8. les spas.
9. les auvents;
10. les gazébos.

18.5.1 NORMES RELATIVES AUX GARAGES ISOLÉS OU ANNEXÉS

1. Un garage (isolé, annexé ou attenant) est autorisé sur le même emplacement où l'on retrouve le bâtiment principal, sous réserve que :
 - a) l'ensemble formé par le bâtiment principal et le garage n'excède pas le coefficient d'occupation au sol indiqué à l'article 18.3.3 du présent règlement;

- b) l'ensemble formé par le bâtiment principal et le garage respecte les superficies minimales et maximales indiquées à l'article 18.3.3 du présent règlement.
2. Pour les emplacements de 278,7 m² et plus, la superficie du garage ne doit pas excéder 70 % de la superficie au sol de l'ensemble du bâtiment principal et du garage intégré;
 3. Pour les emplacements de moins de 278,7 m², la superficie du garage ne doit pas excéder 40 % de la superficie au sol de l'ensemble du bâtiment principal et du garage intégré;
 4. La superficie minimale d'un garage annexé ou attenant est de 18,6 m²; la superficie minimale d'un garage isolé est de 22,3 m²;
 5. La hauteur maximale d'un garage isolé est de 4,87 mètres pour une résidence dont la toiture est à versants ou monopente. Pour une résidence à toit plat, la hauteur maximale du garage isolé est de 4,87 m. La hauteur d'un garage annexé ou attenant ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;
 6. Un seul garage est autorisé par bâtiment principal. Il ne peut en aucun temps être utilisé à des fins d'habitation temporaire ou permanente;
 7. Les garages doivent être construits sur des fondations telles que spécifiées à l'article 18.4.1. Les fondations d'un garage isolé ne peuvent excéder 21 cm de hauteur hors-sol;
 8. Sur un même emplacement ou un emplacement adjacent à l'habitation, toute partie d'un toit de garage doit présenter une pente de toit ayant la même forme et le même nombre de versants ou le même pourcentage de pente que celui du bâtiment principal.
 9. Pour un garage annexé, les marges d'implantation sont celles du bâtiment principal.
 10. Pour un garage isolé, les marges de recul prescrites sont les suivantes :

Marges de recul	Terrain intérieur	Terrain d'angle
Arrière	1 m minimum 2 m maximum	1 m minimum 2 m maximum
Latérale	1 m minimum	1 m minimum
Avant (à la rue)	4 m minimum	Mur parallèle : 4 m (min.) Coin du bâtiment : 3 m (min.)

18.5.1.1 Garage isolé sur un emplacement différent du bâtiment principal

Un seul garage peut être érigé sur un terrain non contigu à celui où l'on retrouve un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

1. ABROGÉ (Le terrain sur lequel on retrouve le bâtiment principal et le terrain sur lequel on implante le garage isolé doivent constituer une seule propriété;
2. les deux terrains doivent être localisés dans la zone 66-H ou 67-P;
3. l'implantation d'un garage isolé sur un terrain non contigu est conditionnelle à la présence d'une résidence permanente dont le garage dépend. La présence d'une roulotte de voyage ou l'absence de bâtiment principal ne permet pas d'implanter un garage isolé sur un terrain non contigu pour une même propriété;
4. la superficie minimale est de 22,3 m² et la superficie maximale est de 70,0 m², sans jamais excéder plus de 30 % de la superficie du terrain;
5. la hauteur maximale est de 4,87 mètres pour une résidence dont la toiture est à versants ou monopente et pour une résidence à toit plat, la hauteur maximale du garage est de 4,26 m;
6. toutes les autres normes spécifiées au présent chapitre pour les garages privés doivent être respectées;
7. Toute partie d'un toit de garage doit présenter une pente de toit ayant la même forme et le même nombre de versants ou le même pourcentage de pente que celui du bâtiment principal auquel il est associé;
8. les murs avant et latéraux doivent comporter au minimum une fenêtre, dans une proportion minimale vitrée de 5 % du mur, plus 5 % d'éléments décoratifs, pour un total minimal de 10 %. Cependant, le mur sur lequel se trouve la porte principale du garage doit comporter un minimum de 15 % d'éléments décoratifs; les fenêtres ne sont pas obligatoires sur ce mur;
9. nonobstant toute autre disposition portant sur le même objet, les marges de recul suivantes doivent être respectées :

Marge de recul	Terrain intérieur	Terrain d'angle
Arrière	1 m minimum 2 m maximum	1 m minimum 2 m maximum
Latérale	1 m minimum	1 m minimum
À la rue Avant	4 m minimum	Mur parallèle: 4 m (min.) Coin du bâtiment: 3 m (min.)

--	--	--

10. Deux (2) arbres d'au moins 1,8 mètre de hauteur doivent être présents sur le même terrain où l'on retrouve le garage.

18.5.2 NORMES RELATIVES AUX REMISES

18.5.2.1 Nombre autorisé

Une seule remise est autorisée par emplacement et doit nécessairement accompagner un bâtiment principal. Elle ne peut être utilisée à des fins d'habitation.

Nonobstant le premier alinéa, ladite remise peut être localisée sur un autre emplacement non contigu. Toutefois, cette remise devra être complémentaire à un bâtiment principal situé sur un autre emplacement.

18.5.2.2 Superficie maximale

La superficie maximale d'une remise est fixée à 13,38 mètres carrés. Dans le cas d'une remise isolée, la longueur minimale d'un mur doit être de 2 mètres.

18.5.2.3 Hauteur maximale

La hauteur de la remise ne doit pas excéder 3,35 mètres calculée du niveau moyen du sol adjacent au faite du toit. La hauteur maximale hors terre des pilotis ou des fondations ne doit pas excéder 21 cm.

18.5.2.4 Implantation

Toute remise ne peut être implantée à moins de 1 mètre des lignes latérales et arrière, 2 mètres de la rue et 3 mètres de la Rivière-aux-Pins. De plus, un espace de 1 mètres doit être laissé libre entre une remise et tout autre bâtiment situé sur le même emplacement. Nonobstant ce qui précède, la remise peut être attenante au bâtiment principal, pourvu qu'elle soit intégrée architecturalement et structurellement à ce dernier.

Nonobstant les dispositions de l'article 9.1 du présent règlement, la remise est autorisée dans la cour avant en respectant toutefois la marge de recul avant de 3 mètres.

18.5.2.5 Usage

Il est prohibé d'utiliser une remise à des fins d'habitation temporaire ou permanente, d'y installer une cuisine, une salle de bain, une toilette ou toute autre commodité équivalente.

18.5.2.6 Remises prohibées

Les remises entièrement faites de métal sont interdites.

18.5.3 NORMES RELATIVES AUX ABRIS À BOIS

Un abri à bois est autorisé aux conditions suivantes :

1. un seul par emplacement;
2. localisé en cour arrière ou latérale à 1 mètre minimum de toute ligne de terrain;
3. hauteur maximale de 1,8 mètre et superficie maximale de 3,68 mètres carrés;
4. nonobstant la définition d'abri à bois, il doit être totalement ouvert sur 25 % minimum (1 mur sur 4);
5. fabriqué de bois traité ou de PVC. Sa toiture doit être couverte de bardeaux d'asphalte de couleur harmonisée à celle du toit des autres bâtiments;
6. La hauteur maximale hors terre des pilotis ou des fondations ne doit pas excéder 21 cm.

18.5.4 NORMES RELATIVES AUX PERGOLAS

Une seule pergola d'une surface maximale de 9 m² est autorisée par emplacement. Elle doit être fabriquée de bois ou de PVC. Il est prohibé de couvrir une pergola avec un toit, une toile, des planches, du plastique ou tout autre matériau.

18.5.5 NORMES RELATIVES AUX INSTALLATIONS TEMPORAIRES

Les annexes (cuisinettes ou auvents) doivent être fabriquées de toile, de tissus ou de moustiquaire, de rideaux de mica de type commercial et s'harmoniser au bâtiment principal. Elles devront reposer sur une tubulure (structure métallique) de type commercial et être rattachées à l'habitation. En aucun temps les annexes ne devront servir de lieu d'entreposage, d'abri d'auto ou de garage.

18.5.6 NORMES RELATIVES AUX FOYERS EXTÉRIEURS

Nonobstant les dispositions de l'article 7.2.7 du présent règlement, la construction ou l'installation de tout foyer extérieur est régie par les normes suivantes :

1. le foyer extérieur doit être localisé à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de lot avant, 2 mètres des arbres et de toute installation;
2. le foyer doit être composé de matériaux incombustibles et muni d'un pare-étincelles. S'il est muni d'une cheminée, celle-ci ne peut excéder 2 mètres de hauteur et doit être munie d'un pare-étincelles.

18.5.7 COIN INTIMITÉ

Un coin intimité correspond à un espace servant à la détente, aménagé sur une partie de la

cour avant, latérale ou arrière d'un terrain résidentiel. Cet espace peut être caché partiellement de la vue des passants sur la rue et vice-versa de manière à assurer une certaine intimité. Les conditions suivantes s'appliquent, nonobstant toute autre disposition portant sur le même objet :

1. lorsque le coin est limitrophe à la ligne de terrain ou situé à moins de 1 mètre de celle-ci, la hauteur maximale de la clôture est de 1,80 mètre calculée au niveau de la rue sur une longueur maximale de 2,40 mètres. Un triangle de visibilité doit être conservé aux carrefours de rues (1,50 m); les panneaux servant au coin intimité doivent être ajourés dans une proportion minimale de 25 % et les matériaux permis sont le bois et le vinyle;
2. la hauteur maximale permise des panneaux entourant le coin intimité est de 1,80 mètre. Chaque côté de l'espace ainsi créé ne peut excéder 3 mètres de longueur, sauf dans le cas cité au paragraphe 1, et les panneaux non limitrophes d'un terrain doivent être situés à 1 mètre au moins de la rue;
3. dans tous les cas, le coin intimité ne peut être clôturé que sur deux côtés;
4. un seul coin intimité est autorisé par terrain où est érigé un bâtiment principal;
5. aucun toit n'est autorisé.

18.5.8 NORMES RELATIVES AUX SPAS

Les spas doivent être installés exclusivement en cour latérale ou arrière et respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.

18.5.9 GAZÉBO

Le nombre de gazebos temporaire et permanent est limité à un. Seul le gazebo temporaire pourra être installé en cour avant.

Lorsqu'il y a une habitation permanente (sont exclues les roulottes portées au rôle d'évaluation, roulottes et garages isolés sur un emplacement), il est possible de construire un seul gazebo permanent d'une grandeur maximale de 17,84 m² (192 pieds carrés), pourvu que la somme des constructions permanentes n'excède pas la norme prescrite à l'article 18.3.3 de l'ensemble des emplacements contigus formés.

Le gazebo permanent devra respecter les mêmes marges de recul que l'habitation principale.

L'implantation du gazebo permanent ne peut se faire qu'en cours latérales ou arrière. Toutefois, si le gazebo est rattaché à la remise, une marge minimale d'un mètre doit être respectée entre le gazebo et le bâtiment principal. Le projet d'ensemble doit être approuvé par le conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins.

Les matériaux utilisés pour la toiture du gazebo permanent peuvent être de tôle émaillée ou

de bardeaux d'asphalte ou de cèdre.

La hauteur maximale d'un gazebo permanent ne peut être supérieure à 3,35 mètres (11 pieds). La hauteur est calculée du point le plus haut du gazebo par rapport au niveau du sol fini adjacent.

Un plan de construction du gazebo devra être déposé et sujet à l'approbation du conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins.

Il est défendu de construire un gazebo sur un emplacement non contigu à l'habitation principale.

18.6 NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES EMPLACEMENTS

18.6.1 REHAUSSEMENT DES TERRAIN

Le niveau du sol des terrains ne peut en aucun cas présenter un rehaussement de plus de 30cm par rapport au niveau de la rue.

18.6.2 CONSERVATION DES BOISÉS, BOSQUETS, PEUPELEMENTS ET ARBRES

L'abattage d'arbres est régi par l'article 11.1 du présent règlement.

Par contre, dans la zone 66-H et 67-P, tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre dont le tronc a un minimum de 5 cm de diamètre, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol, sur le même emplacement que celui abattu, et ce, dans un délai d'un an.

18.6.3 VÉGÉTATION COUVRE-SOL

Le sol laissé à nu suite à l'érection d'un bâtiment principal ou complémentaire doit être recouvert de végétation couvre-sol empêchant l'érosion provoquée par le vent ou la pluie. L'emploi de toile géotextile ou tout autre matériau similaire est prohibé. Les emplacements de 278,7m² et moins doivent être végétalisés dans une proportion d'au moins 10 %. Les emplacements de plus de 278,7m² doivent être végétalisés dans une proportion d'au moins 20 % et présenter un minimum d'un arbre dont le tronc a un minimum de 5 cm de diamètre, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

18.6.4 CLÔTURES, HAIES ET MURETS

Nonobstant les dispositions de l'article 10.3.1 du présent règlement, l'implantation des clôtures est régie par les normes suivantes :

18.6.4.1 CLÔTURES

1. La hauteur maximale des clôtures, calculée à partir du niveau du sol où elles sont implantées, est fixée à 105 centimètres du niveau de la rue, à l'exception des clôtures installées par la Corporation du Domaine de la Rivière-aux-Pins pour ses besoins spécifiques. Le long des lignes de lot latérales, commençant à au moins deux mètres de la ligne de lot avant, la

hauteur maximale est de 152 cm. Le long de la ligne de lot arrière, la hauteur maximale est de 183 cm;

toute construction de clôture le long d'une rue est prohibée à moins de 2 mètres de la rue;

lorsqu'il y a un poteau de téléphone, la clôture pourra se rendre au poteau dans le respect des servitudes d'utilité publique;

2. les clôtures doivent être de claire-voie et être ajourées dans une proportion minimale de 25 %;
3. la pose de pignons aigus sur les clôtures ou autres installations similaires compromettant la sécurité est interdite;
4. les matériaux permis sont le bois traité contre les intempéries, le vinyle et les clôtures maillées recouvertes de vinyle de type commercial.

18.6.4.2 MURETS ET AUTRES AMÉNAGEMENTS

La hauteur maximale des murets et autres aménagements paysagés fabriqués de brique, bois, pierre, béton et autres matériaux similaires installés en bordure de la chaussée de la rue jusqu'à un mètre à l'intérieur du terrain, ne doit pas excéder 20 cm du niveau moyen du bord de la rue adjacent au terrain.

18.6.4.3 HAIES

À l'exception des haies pour des besoins spécifiques de la Corporation du Domaine de la Rivière-aux-Pins, aucune haie ne peut avoir une hauteur supérieure à :

1. en cour avant, placée à 2 mètres minimum de la limite de lot : 105 cm;
2. le long des lignes de lot latérales et arrière, commençant à au moins deux mètres de la ligne de lot avant, aucune hauteur n'est définie.

Toute installation de haie ou série d'arbres alignés est prohibée à l'intérieur de deux (2) mètres de la rue.

Les haies implantées à l'intérieur de 2 mètres de la ligne de lot avant auront un droit acquis, lequel ne sera plus valide si détruit à plus de 50 %, sauf dans les triangles de visibilité ou aucun droit n'est reconnu.

Il est défendu de planter une haie sur les réseaux principaux et secondaires d'aqueduc et d'égout.

18.6.5 ESPACE DE STATIONNEMENT

L'aménagement d'un espace de stationnement est obligatoire pour tout emplacement qui est l'assiette d'un bâtiment principal. Nonobstant les dispositions du chapitre XII du présent règlement, dans la zone 66-H, l'espace de stationnement obligatoire doit présenter une largeur minimale de 3 mètres et une profondeur minimale de 6 mètres.

La localisation du stationnement doit être placée contiguë à l'implantation de l'habitation se trouvant sur l'emplacement voisin lorsque celle-ci est située à 1 mètre de la ligne de lot.

12280-2022

Pour les emplacements de 278,7 m² et plus, un maximum de trois emplacements imperméabilisés peut être aménagé.

Pour les emplacements de moins de 278,7 m², un maximum de deux emplacements imperméabilisés peut être aménagé.

Nonobstant les dispositions inscrites au présent article, les normes encadrant la végétation couvre-sol inscrites à l'article 18.6.3 doivent être respectées.