

PROVINCE DU QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT 720-132

**RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 720 AFIN DE
CORRIGER, HARMONISER, MODIFIER ET ABROGER DIVERSES
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
tenue le XXX 2026

RÈGLEMENT 720-132

RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 720 AFIN DE
CORRIGER, HARMONISER, MODIFIER ET ABROGER DIVERSES
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

À la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi XX XXXX 2026 à 20 h ;

ÉTAIENT PRÉSENTS : Monsieur le maire Martin St-Jean, les conseillers Dominique Godin, Marie Léveillé, Robert Mercuri, David Newell, Jason Rossie et Tim Quinn.

ATTENDU QU'un premier projet de règlement 720-132 intitulé « Règlement omnibus modifiant le Règlement de zonage 720 afin de corriger, harmoniser, modifier et abroger diverses dispositions réglementaires », a été adopté par résolution lors de la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le xxx;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement sera soumis à la consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que le Règlement de zonage 720 est entré en vigueur en 1990 et qu'il a fait l'objet de plus de 130 amendements à ce jour ;

ATTENDU QU'il est opportun d'apporter des modifications et précisions de nature générale, technique ou administrative afin d'en améliorer la compréhension, d'en faciliter l'application et de maintenir un outil actualisé et adapté aux besoins de la Ville ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier et de préciser certaines dispositions encadrant les bâtiments, constructions et équipements accessoires, ainsi que leur implantation, afin de mieux répondre aux particularités du territoire de la Ville de Beaconsfield ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le xxx];

VU les articles 113 et 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., chapitre A-19.1) ;

Sur motion donnée par _____, appuyée par le _____ et
RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

Le règlement zonage 720 est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1 : Le tableau de l'article 5.6.2 intitulé « Bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours » est remplacé par le suivant :

Bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière
1. Trottoir, chemin, rampe d'accès pour personnes handicapées, couloir d'accès, support à vélos, plantation et autres éléments d'aménagement paysager	Oui	Oui	Oui
2. Corde à linge	Non	Non	Oui
3. Mobilier de terrain de jeux à des fins non commerciales à l'exception des cabanes dans les arbres	Non	Oui	Oui
4. Cabane dans les arbres	Non	Non	Oui

a) Distance minimale des lignes de terrain (m)			3,0
b) Hauteur maximale (m)			4,5
5. Entreposage extérieur hors saison d'équipements de récréation, tel que motoneiges, remorques, roulottes, bateaux et véhicules récréation.	Non	Oui	Oui
6. Avant-toit, pignon, corniche, auvent, balcon et éléments architecturaux en saillie pour des raisons architecturales	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge (m)	1,2	1,2	1,2
7. Fenêtre en saillie pourvue que la largeur maximale n'excède pas 2,5 mètres	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge (m)	0,75	0,75	0,75
8. Marquise de porte d'entrée en porte-à-faux	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge (m)	1,2	1,2	1,2
9. Escalier extérieur	Oui	Oui	Oui
a) Si hauteur de 1,2 mètre ou moins :	3	1,5	3
i) Empiètement maximum dans la marge (m)			
b) Si hauteur de plus de 1,21 mètre, mais moins de trois (3) mètres :	Non	Non	Oui
ii) Empiètement maximum dans la marge (m)			0
c) Si hauteur de trois (3) mètres ou plus	Non	Non	Non
10. Galerie, porche	Oui	Oui	Oui
a) Si hauteur inférieure à 1,2 mètres			
i) Empiètement maximal dans la marge (m)	1,2	1,2	3
b) Si hauteur supérieure à 1,21 mètres			
ii) Empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0
c) La hauteur d'un porche ne peut excéder la hauteur du premier étage du bâtiment principal.			
11. Véranda	Non	Oui	Oui
a) Empiètement maximum dans la marge		0	0
12. Garage détaché (art. 5.6.5, 5.6.13)	Non	Oui	Oui
a) Superficie maximale (m²)		40	40
b) Distance minimale du bâtiment principal (m)		2	2
b) Distance minimale des lignes de terrain (m)		0,60	0,60
c) Hauteur maximale (m)		4,5	4,5
13. Abri d'auto attenant (art. 5.6.5, 5.6.11)	Non	Oui	Oui
a) Superficie maximale (m²)		40	40
b) Distance minimale du bâtiment principal (m)		0	0
c) Distance minimale des lignes de terrain (m)		Marge	Marge
d) Hauteur maximale (m)		4,5	4,5
14. Cabanon (incluant le cabanon de piscine) (art. 5.6.5)	Non	Oui	Oui
a) Nombre total par propriété			

i. Propriété sans piscine		1	1
ii. Propriété avec piscine		2	2
b) Superficie totale maximale combinée (m²)			
i. Un (1) cabanon sur la propriété		23	23
ii. Deux (2) cabanons sur la propriété (incluant le cabanon de piscine)		23	23
c) Distance minimale du bâtiment principal (m)		2	2
d) Distance minimale des lignes de terrain (m)		0,60	0,60
e) Hauteur maximale (m)		3,20	3,20
15. Abri de jardin (art. 5.6.5)	Non	Oui	Oui
a) Superficie maximale (m²)		16	16
b) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
c) Hauteur maximale (m)		3,2	3,2
16. Piscine extérieure incluant ses accessoires (art. 5.6.5 et 5.6.15)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
b) Distance minimale du bâtiment principal (m)		2	2
17. Plate-forme autour d'une piscine (art. 5.6.15)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		3	3
18. Spa (art. 5.6.15)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		3	3
19. Équipements mécaniques (incluant ceux de la piscine) (5.6.15 et 5.6.21)	Non	Oui	Oui
a) Distance maximale du bâtiment principal (m)		2	2
b) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
20. Serre domestique (art. 5.6.5)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		0,60	0,60
b) Hauteur maximale (m)		3,2	3,2
c) Superficie maximale (m²)		16	16
21. Terrain de tennis	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
22. Clôtures			
a) Clôture ou clôture de terrain de tennis (art. 5.9)	Non	Oui	Oui
b) Clôture en cour avant (art. 5.7.2) (Règl. 720-124, article 1)	Oui	-	-

23. Réservoir de gaz sous pression			
a) Réservoir de gaz sous pression hors terre (art.5.6.8) Distance minimale des lignes de terrain (m)	Non	Oui 2	Oui 2
b) Réservoir de gaz sous pression entièrement enfoui sous terre Distance minimale des lignes de terrain (m) (Règl. 720-109, article 3)	Oui 2	Oui 2	Oui 2
24. Foyer extérieur au bois	Non	Non	Non
25. Foyer extérieur au gaz	Non	Oui	Oui
26. Entreposage de bois de chauffage (art. 5.6.22)	Non	Oui	Oui
27. Composteur (art.5.6.24)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		-	1
b) Empiètement dans la marge (m)		0	-
b) Nombre maximum		3	3
c) Dimension maximum / composteur (m³)		2.85	2.85
28. Conteneur à déchets de plus de 360 litres (art. 6.2.5.4)			
a) Pour un usage résidentiel h1 et h2	Non	Non	Non
b) Pour tout autre usage	Non	Oui	Oui
29. Antenne satellite et antenne verticale (art. 5.6.18 et 5.6.19)	Non	Oui	Oui
30. Éolienne (art.5.6.23)	Non	Non	Non
31. Baril de récupérateur d'eau de pluie	Non	Oui	Oui
a) Capacité maximum (litre / baril)		200	200
b) Nombre maximum		4	4
32. Mur acoustique (art. 5.18)			
a) avec talus :	Non	Non	Oui
Distance minimale d'une limite de propriété arrière (m)			5
Hauteur maximale (m)			3
b) sans talus :	Non	Non	Oui
Distance minimale d'une limite de propriété arrière (m)			0,30
Hauteur maximale (m)			4,5
(Règl. 720-97, art. 1)			
33. Sauna	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain (m)		3	3
b) Hauteur maximale (m)		3,2	3,2
c) Superficie maximale (m²)		16	16
(Règl. 720-119, art. 7)			

ARTICLE 2 : L'article 5.6.5 est remplacé par le suivant :

« 5.6.5 Nombre de bâtiments et constructions accessoires par terrain

Parmi les bâtiments et constructions accessoires suivants, un (1) seul bâtiment ou une (1) seule construction accessoire du même type est autorisé par terrain :

- a) Garage (détaché ou attenant) et abri d'auto attenant
 - i. Les garages, qu'ils soient détachés ou attenants, de même que les abris d'auto attenants, sont considérés comme faisant partie d'un seul et même type de construction. À ce titre, un (1) seul bâtiment ou une (1) seule construction de ce type est autorisé par terrain.
- b) Cabanon
- c) Cabanon pour piscine
 - i. Le cabanon de piscine est autorisé uniquement si une piscine est aménagée sur le terrain ou doit y être aménagée.
 - ii. Lorsqu'un cabanon de piscine est autorisé, un maximum de deux (2) cabanons, incluant le cabanon de piscine est autorisé sur le terrain, à la condition que la superficie cumulative des cabanons n'excède pas la superficie maximale autorisée au tableau de l'article 5.6.2.
- d) Piscine
- e) Spa
 - i. Dans le cas d'un projet d'ensemble résidentiel en rangée ou jumelées, le nombre de spas ne peut excéder un (1) spa par unité d'habitation.
- f) Serre
- g) Abri de jardin

Malgré toute disposition à ce règlement, pour une habitation communautaire, plus d'un abri de jardin peut être autorisé par terrain, sans toutefois excéder deux (2) constructions par cour.

- h) Sauna ».

ARTICLE 3 : L'article 5.6.6 est remplacé par le suivant :

« 5.6.6 Distance entre bâtiments, constructions accessoires et équipements accessoires

Sous réserve des dispositions particulières du présent règlement, notamment celles relatives aux piscines, aux spas, à leurs enceintes et à leurs équipements, les distances minimales suivantes s'appliquent :

- a) Bâtiments accessoires détachés

La distance minimale entre deux (2) bâtiments accessoires détachés est de 2 mètres.

- b) Bâtiments accessoires jumelés

Malgré le paragraphe a), deux (2) bâtiments accessoires peuvent être jumelés sans distance minimale entre eux, sous réserve du respect des normes applicables, notamment celles relatives à la superficie maximale autorisée et aux distances minimales des lignes de terrain au tableau de l'article 5.6.2. Dans le cas où les normes seraient différentes pour les deux bâtiments accessoires jumelés, ils demeurent assujettis aux normes d'implantation applicables à leur catégorie respective, notamment quant aux distances minimales aux lignes de terrain.

- c) Bâtiment accessoire et construction accessoire

Aucune distance minimale n'est prescrite entre un bâtiment accessoire et une construction accessoire, à la condition que leur regroupement ne crée pas un espace entièrement clos. Lorsqu'ils sont attenants, ils demeurent assujettis aux normes d'implantation applicables à leur catégorie respective, notamment quant aux distances minimales aux lignes de terrain.

Lorsqu'une modification ou une fermeture a pour effet de requalifier une construction accessoire, l'article 5.6.6.1 s'applique.

d) Constructions accessoires

Aucune distance minimale n'est prescrite entre deux (2) constructions accessoires. À ce titre, il n'y a aucune distance minimale entre une piscine creusée et un spa.

Le présent paragraphe ne peut être interprété comme ayant pour effet de soustraire quiconque au respect des dispositions particulières applicables aux appareils, équipements et structures à proximité d'une piscine, notamment celles de l'article 5.6.15.6 dans le cas d'une piscine hors-terre.

ARTICLE 4 : L'article 5.6.6.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 5.6.6 :

« 5.6.6.1 Modification d'une construction accessoire et requalification

- a) Lorsqu'une construction accessoire ou une partie de celle-ci est modifiée, notamment par l'ajout d'éléments de fermeture fixes ou permanents (tels que des murs, panneaux, vitrages ou portes) ou par la fermeture, totale ou partielle, d'ouvertures, de manière à ne plus respecter les caractéristiques ou critères applicables à son type en vertu du présent règlement, elle est réputée être requalifiée selon la catégorie applicable prévue au présent règlement.
- b) Une fois requalifiée, la construction est assujettie à l'ensemble des normes applicables à la nouvelle catégorie, notamment quant à l'implantation, au nombre maximal autorisé, à la superficie maximale, aux distances minimales et, le cas échéant, aux exigences de permis et certificats.
- c) La requalification prévue au présent article ne peut avoir pour effet d'autoriser une construction additionnelle au-delà du nombre maximal permis sur le terrain.
- d) Aux fins du présent article, des éléments amovibles tels des moustiquaires ou toiles rétractables ne sont pas considérés comme des éléments de fermeture fixes ou permanents.

ARTICLE 5 : L'article 5.6.8 de ce règlement est modifié par la suppression de « et doit être situé à plus de la moitié du mur latéral calculé à partir du mur avant ».

ARTICLE 6 : L'article 5.6.9 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 5.6.9 Abri d'auto détaché

Un abri d'auto détaché, est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beaconsfield, qu'il soit temporaire ou permanent ».

ARTICLE 7 : L'article 5.6.11 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 5.6.11 Dispositions relatives à un abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal

À moins d'indication contraire et sans limiter la généralité des règles contenues dans le présent règlement, un abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal est autorisé aux conditions suivantes:

- a) Un seul abri d'auto attenant est autorisé par bâtiment principal.
- b) Pour chacun des trois plans verticaux de l'abri d'auto, au moins 60% de la superficie doit demeurer ouverte.
- c) L'abri d'auto doit respecter la superficie maximale prescrite au tableau de l'article 5.6.2. La superficie doit être calculée à partir de la projection au sol délimitée par les faces extérieures des poteaux.
- d) L'abri d'auto doit respecter la hauteur maximale prescrite au tableau de l'article 5.6.2, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal auquel il est attenant.
- e) L'abri d'auto attenant est autorisé dans les cours arrière et latérales à condition de respecter les marges de recul minimales prescrites à la grille de spécifications pour le bâtiment principal.
- f) Malgré le paragraphe e), dans les zones où la grille de spécifications prévoit l'application du présent article, la marge latérale minimale peut être réduite à 1,80 mètre de la ligne de terrain latérale, à la condition que :

- i. l'abri d'auto soit implanté sur un seul côté du bâtiment principal;
 - ii. la marge latérale prescrite pour le bâtiment principal à la grille de spécifications soit de 4,5 mètres.
- g) L'abri d'auto ne peut être recouvert ou fermé, en tout ou en partie, au moyen de matériaux souples, démontables ou temporaires, incluant, sans s'y limiter, une toile de polyéthylène tissée ou laminée ou tout matériau similaire utilisé pour un abri temporaire pour véhicule routier ».

ARTICLE 8 : L'article 5.6.12 suivant est remplacé par le suivant :

« 5.6.12 Dispositions relatives à un garage attenant au bâtiment principal

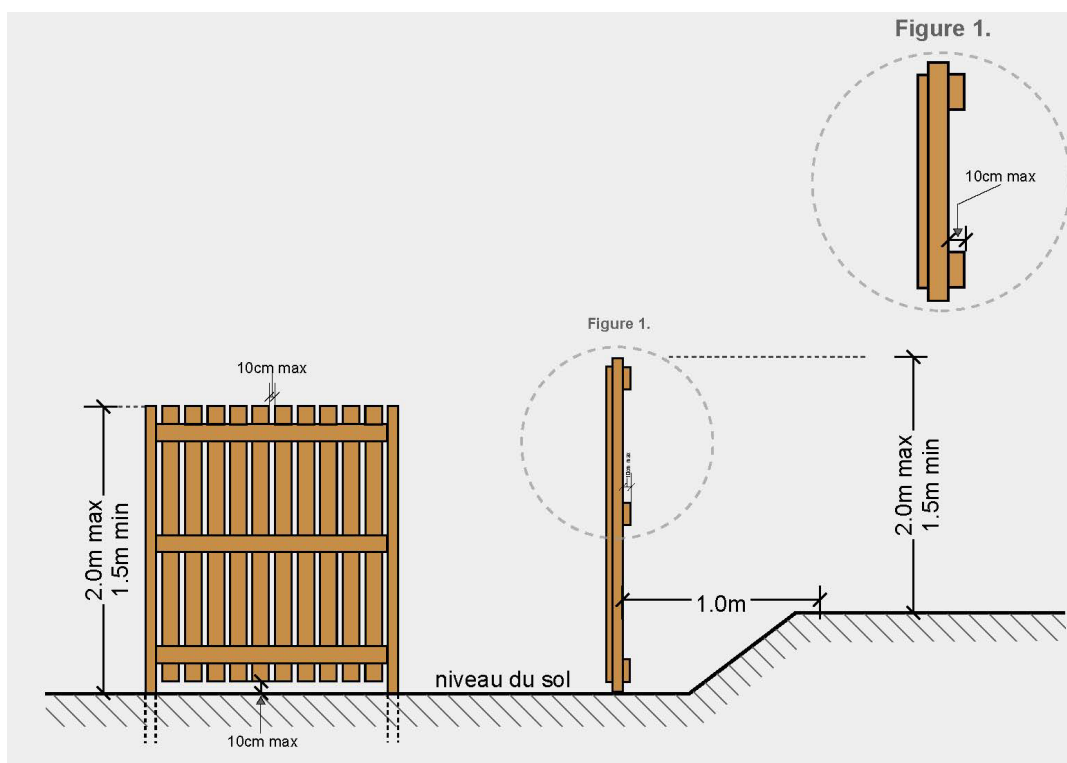
À moins d'indication contraire et sans limiter la généralité des règles contenues dans le présent règlement, un garage attenant au bâtiment principal est autorisé aux conditions suivantes:

- a) Un seul garage est autorisé par bâtiment principal. Lorsqu'un garage est attenant au bâtiment principal, aucun garage détaché n'est autorisé sur le même terrain.
- b) La superficie du garage est incluse dans le calcul de la superficie d'emprise au sol du bâtiment principal.
- c) La hauteur du garage ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal auquel il est attenant.
- d) Le garage attenant est autorisé dans les cours arrière et latérales à condition de respecter les marges de recul minimales prescrites à la grille de spécifications pour le bâtiment principal.
- e) Malgré le paragraphe d), dans les zones où la grille de spécifications prévoit l'application du présent article, la marge latérale minimale peut être réduite à 1,80 mètre de la ligne de terrain latérale, à la condition que :
 - i. le garage soit implanté sur un seul côté du bâtiment principal;
 - ii. la marge latérale prescrite pour le bâtiment principal à la grille de spécifications soit de 4,5 mètres;
 - iii. Le terrain sur lequel est situé le bâtiment principal n'est pas adjacent au lac St-Louis ».

ARTICLE 9 : L'article 5.6.15.2, intitulé « Contrôle de l'accès à la piscine creusée ou semi-creusée, est modifié comme suit :

- a) Dans la version française seulement, par le remplacement, dans le 2^e alinéa, des mots « De manière en en protéger » par les mots « De manière à en protéger »;
- b) Par l'ajout, à la fin du 2^e alinéa, des phrases suivantes : Le point de référence pour mesurer la hauteur se trouve horizontalement à 1 mètre à l'extérieur de cette enceinte, mais toujours à partir du niveau du sol ou du niveau de la construction le plus élevé. (Voir illustration 5 ci-après)
- c) Par l'insertion, au 2^e alinéa, après la phrase suivante « Toutefois, si le terrain où est localisée la piscine creusée ou semi-creusée est entouré d'une clôture dont la hauteur est d'au moins 1,5 mètre, alors la hauteur de l'enceinte entourant la piscine peut être d'un minimum de 1,2 mètre. », de la phrase suivante:
« Dans un tel cas, la clôture de terrain peut constituer, en tout ou en partie, l'enceinte de la piscine, pourvu qu'elle soit conforme à l'ensemble des exigences du présent règlement applicables à une enceinte de piscine et à ses accès »;
- d) Dans la version française seulement, par l'ajout, au 3^e alinéa, d'une virgule après les mots « Aux fins d'application du présent article » ;
- e) Par le remplacement du 10^e alinéa par le suivant :
« Les planches ou barreaux de l'enceinte doivent être rigides et installés verticalement ou, lorsqu'installés horizontalement, sans aucun espacement entre-eux. L'enceinte ne doit pas comporter de partie dont la projection horizontale ou profondeur est de 10 cm ou plus, de manière à ne pas faciliter l'escalade.
- f) Par le remplacement de l'illustration 5 par la suivante :

Illustration 5



ARTICLE 10 : L'article 5.6.15.3, intitulé « Contrôle de l'accès d'une piscine hors-terre ou démontable », est modifié comme suit :

- Dans la version anglaise seulement, le titre « Controlling access to an above-ground pool » est remplacé par le suivant : Controlling access to an above-ground or removable pool » ;
- Le 2^e alinéa est modifié comme suit :
« Malgré le premier alinéa du présent article, le terrain où est situé la piscine hors terre ou démontable doit être entouré d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. Dans ce cas, la clôture entourant le terrain peut constituer, en tout ou en partie, l'enceinte de la piscine, à la condition que l'ensemble des exigences applicables à une enceinte de piscine et à ses accès prévus au présent règlement soient respectées ».

ARTICLE 11 : L'article 5.6.15.6 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 5.6.15.6 Appareil à proximité d'une piscine »

Nonobstant l'article 5.6.6, les dispositions du présent article s'appliquent.

Afin d'empêcher un enfant d'accéder à la piscine en gravissant tout élément pouvant en faciliter l'escalade, les appareils, équipements et structures visés au présent article doivent être localisés, installés et maintenus de manière à ne pas faciliter l'accès à la piscine.

a) Distance minimale et exigences connexes

Tout appareil lié au fonctionnement de la piscine ou tout équipement accessoire doit être installé à plus d'un (1) mètre de la paroi d'une piscine hors-terre ou, selon le cas, de l'enceinte entourant la piscine.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Doit également être installé à plus d'un (1) mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou tout équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

b) Exceptions

Malgré le paragraphe a), tout appareil peut être situé à moins d'un (1) mètre de la piscine ou de l'enceinte lorsqu'il est installé :

- i. à l'intérieur d'une enceinte conforme aux exigences applicables aux enceintes de piscine prévues à l'article 5.6.15.2;
- ii. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil;
- iii. dans un cabanon ».

ARTICLE 12 : l'article 5.6.17 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 13: L'article 5.6.21, intitulé « Thermopompe et autre équipement mécanique » du règlement est modifié comme suit :

- a) en remplaçant le titre de cet article par le suivant : « Dispositions relatives aux équipements mécaniques ».
- b) en remplaçant le paragraphe a) par le suivant :
« Le niveau d'intensité du bruit généré par tout équipement mécanique, utilisé seul ou en combinaison avec d'autres équipements mécaniques, ne doit pas excéder 55 dBA, mesuré à une hauteur d'un (1) mètre le long de toute ligne de terrain où l'équipement mécanique est installé. Ce niveau de bruit doit être mesuré conformément à la norme A.R.I. 270 ou à toute norme équivalente ».
- c) en remplaçant le paragraphe b) par le suivant :
« L'équipement mécanique doit être installé dans la cour arrière ou dans la cour latérale. Sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, il peut être installé dans la cour avant secondaire.

Lorsque l'équipement mécanique est installé dans une cour adjacente à une rue, il doit être dissimulé par une clôture opaque, une haie à feuillage persistant ou un écran, lorsqu'il est visible d'une voie publique ».

ARTICLE 14: L'article 5.6.21.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 5.6.21 :

« 5.6.21.1 Bruit de génératrice - Exemption en cas de panne

Le bruit émis par une génératrice, lorsqu'une panne d'électricité affecte le bâtiment où est localisé la génératrice ou lorsque l'appareil doit faire l'objet d'un test ou d'une réparation et, dans ce dernier cas, seulement entre 7h et 21h, ne doit pas être considéré dans le niveau d'intensité de bruit total indiqué à l'article 5.6.21 b).

La présente exemption cesse de s'appliquer une fois l'électricité rétablie ».

ARTICLE 15: le paragraphe f) de l'article 5.7.4 est remplacé par le suivant :

5.7.4 « Matériaux prohibés pour une clôture

- f) Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, pour un usage résidentiel, la clôture en maille de chaîne recouverte d'un enduit de vinyle est autorisée uniquement lorsqu'elle est installée le long des limites de propriété arrière, latérales ou avant secondaire dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal ».

ARTICLE 16 : L'article 5.14 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« Nonobstant les exceptions prévues à l'article 5.14.1, le gazon synthétique ou artificiel est interdit dans toutes les cours et dans la composition de toutes les constructions. »

ARTICLE 17 : L'article 5.14.2 est remplacé par le suivant :

« La cour avant d'un terrain doit être nivelée et gazonnée ou recouverte de végétaux, à l'exception des accès, allées de circulation et cases de stationnement.

Pour les nouveaux bâtiments résidentiels, la cour avant doit faire l'objet d'une plantation minimale d'arbres, en conformité avec l'article 5.16.5. Chaque arbre planté doit avoir un diamètre minimal de 2,5 centimètres, mesuré à 0,15 mètre du sol, et une hauteur minimale de 2 mètres. Toutefois, un conifère peut avoir une hauteur minimale de 1,5 mètres.

En tenant compte de l'aménagement du domaine public et lorsque l'alignement de construction le permet, un espace suffisant doit être réservé pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité.

Un délai de douze (12) mois suivant la date d'échéance d'un permis et de construction est accordé pour que le terrain soit conforme aux dispositions du présent article, lorsqu'applicable. »

ARTICLE 18 : L'article 5.16.4 est modifié par l'ajout, avant le dernier paragraphe, du paragraphe suivant :

« Malgré ce qui précède, un arbre abattu ayant obtenu un certificat d'autorisation pour la circonstance c) du présent article doit être remplacé dans un délai de douze (12) mois suivant la date d'échéance du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif. »

ARTICLE 19 : Le paragraphe a) de l'article 5.18.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

- a) Un mur de soutènement doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et doit être construit à l'intérieur des limites du terrain qu'il soutient. Il ne doit pas être implanté à moins de 60 cm de toute ligne de propriété. Toutefois, sur un terrain adjacent au lac Saint-Louis, un mur de soutènement peut être implanté à 0 mètres, en tout ou en partie de la ligne de propriété, à la condition qu'il soit entièrement situé à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est installé et qu'aucune partie du mur n'empiète sur la propriété voisine.

ARTICLE 20 : Le chapitre 11 intitulé « TERMINOLOGIE » est modifié par le remplacement des définitions suivantes, classées par ordre alphabétique :

- a) « **« ABRI D'AUTO PERMANENT (permanent carport) »**
Construction accessoire permanente, ouverte ou partiellement ouverte, attachée au bâtiment principal et conçue pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules de promenade, sans porte destinée à contrôler l'accès des véhicules. L'abri d'auto se compose d'un toit soutenu par des colonnes, dont les plans verticaux, à l'exception de celui constitué par le mur du bâtiment principal, sont majoritairement ouverts, du sol à la toiture » ;
- b) « **« BATIMENT ACCESSOIRE (ancillary building) »**
Bâtiment fermé, détaché du bâtiment principal, construit ou installé sur le même terrain que ce dernier, dans lequel s'exerce exclusivement un usage accessoire à l'usage principal, lorsqu'il est spécifiquement autorisé par le présent règlement.

Sont notamment considérés comme bâtiments accessoires les garages détachés, les cabanons, les saunas et les serres domestiques » ;

- c) « **« CABANON (shed)**
Bâtiment accessoire situé sur le même terrain que le bâtiment principal, reliée à l'usage principal ou à un usage accessoire autorisé sur le terrain, servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, ou à l'entreposage d'accessoires et d'équipements de piscine ou de récréation.

Un cabanon peut contenir un équipement de plomberie. Dans le cas d'un cabanon de piscine, lorsqu'une piscine est aménagée sur le terrain, il peut être pourvu d'une douche et d'une salle d'habillage » ;

- d) « **« CLOTURE (fence) »**
Ouvrage à caractère permanent, constitué de matériaux autorisés par le présent règlement, aménagé de façon continue sur la longueur prescrite afin de délimiter, en tout ou en partie, une propriété, d'en limiter l'accès ou de fermer tout espace lorsque la nature de son usage l'exige.
Une haie ne peut être considérée comme étant une clôture » ;

- e) « **« CLOTURE DECORATIVE (decorative fence) »**
Construction accessoire érigée exclusivement à des fins décoratives, esthétiques ou architecturales, n'exerçant aucune fonction de délimitation, d'occultation ou de restriction d'accès à un espace. Elle est composée de matériaux ou d'éléments structuraux disposés de façon qu'une proportion minimale de 50 % de sa superficie présente un caractère ouvert. Aux fins du présent règlement, une clôture est réputée présenter un caractère ouvert lorsque la vue à travers la structure est rendue possible par la présence d'ouvertures, d'espacements ou de matériaux transparents. Une clôture décorative n'est pas assimilée à une clôture opaque au sens du présent règlement et ne peut, en aucun cas, constituer une enceinte de piscine ni être utilisée, en tout ou en partie, à titre de clôture de piscine » ;

- f) « **« CONSTRUCTION ACCESSOIRE (ancillary structure) »**
Construction, isolée ou attenante au bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, située sur le même terrain que ce dernier, dans laquelle s'exerce, lorsque permis spécifiquement par ce règlement, un usage accessoire à l'usage principal, contribuant à améliorer l'utilité, la fonctionnalité ou l'agrément du bâtiment

principal ou de l'usage exercé sur le terrain, sans constituer un bâtiment accessoire au sens du présent règlement.

Sont notamment considérées comme constructions accessoires les abris de jardin, abris d'autos, galeries, vérandas, escaliers extérieurs, clôtures, terrasses, murets et murs de soutènement » ;

g) « **ÉQUIPEMENT MECANIQUE (mechanical equipment)** »

Tout équipement, appareil ou installation de nature mécanique, électrique ou énergétique, destiné au fonctionnement du bâtiment principal ou de ses installations accessoires, installé à l'extérieur du bâtiment principal ou sur le terrain.

Sont notamment visés les équipements de chauffage, de climatisation, de ventilation et de filtration de l'air ou de l'eau, tels les thermopompes, génératrices, unités de chauffage et de ventilation, sorties d'air, filtres et pompes de piscine, compteurs d'électricité ou de gaz, transformateurs électriques, ainsi que tout autre appareillage similaire.

Sont exclus de la présente catégorie : les appareils de climatisation individuels et amovibles installés dans une fenêtre, ainsi que tout équipement temporaire non fixé et non raccordé de façon permanente » ;

h) « **SOLARIUM (solarium)** : (synonyme : verrière)

Construction attenante ou faisant saillie au bâtiment principal, aménagée principalement pour profiter de la lumière du soleil, et dont au moins 50 % de la superficie des murs extérieurs sont vitrés. Le solarium est utilisé comme pièce habitable et fait partie intégrante du bâtiment principal » ;

i) « **SUPERFICIE D'EMPRISE AU SOL (main building area)** »

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les parties en porte-à-faux, incluant la superficie de la chambre froide, de l'espace d'entreposage et du garage attaché, mais excluant la superficie de la galerie, du balcon, du porche, de l'abri d'auto, de la véranda et du garage détaché » ;

j) « **SUPERFICIE DE PLANCHER (floor area)** »

Superficie brute de plancher à l'intérieur du périmètre extérieur d'un bâtiment principal, mesurée à chaque étage. La superficie totale de plancher exclut la superficie des marches extérieures, d'une galerie, d'un balcon, d'un porche, d'un abri d'auto, d'une véranda et d'une cave » ;

k) « **VERANDA (veranda)** »

Construction attenante au bâtiment principal, érigée sur une galerie, un balcon ou un patio couvert et emmuré dont les murs sont ouverts dans une proportion minimale de 50 %. La véranda ne comporte ni système de chauffage fixe, ni composante permanente d'isolation, et ses murs extérieurs et ouvertures doivent être munis de moustiquaires exclusivement. Elle n'est pas conçue comme une pièce habitable à l'année et ne fait pas partie intégrante du bâtiment principal ».

ARTICLE 21: Le chapitre 11 intitulé « TERMINOLOGIE » est modifié par l'insertion des définitions suivantes, selon l'ordre alphabétique des termes :

a) « **ABRI DE JARDIN (garden shelter)** »

Construction accessoire détachée, implantée dans une cour ou un jardin, conçue pour l'agrément, la détente ou les loisirs, et qui n'a pas pour vocation de servir d'espace d'entreposage ni d'espace intérieur fermé à l'année. Elle est pourvue d'une toiture pleine ou ajourée, reposant sur une structure légère.

Selon sa conception, un abri de jardin peut être entièrement ouvert, comporter des parties ajourées favorisant la croissance de plantes grimpantes (ex. : pergola ou tonnelle), ou être équipé d'éléments amovibles tels que des moustiquaires ou des toiles rétractables (ex. : gazebo), sans toutefois être fermé de manière permanente sur l'ensemble de son périmètre par des murs ou panneaux fixes » ;

b) « **BATIMENT ACCESSOIRE JUMELÉ (attached ancillary building)** »

Ensemble formé de deux (2) bâtiments accessoires fermés, construits ou installés sur le même terrain et reliés par un mur commun ou un toit ou dont la distance entre les deux est de moins de 2 mètres. » ;

c) « **CLOTURE DE PISCINE (pool fence)** »

Synonyme : « enceinte de piscine (swimming pool enclosure) »

Enceinte formant une barrière continue autour d'une piscine et de ses accès, munie des dispositifs de fermeture et de verrouillage requis afin d'en contrôler

l'accès, conformément aux exigences prévues au présent règlement » ;

- d) « **« CLOTURE TEMPORAIRE (temporary fence) »**
Ouvrage provisoire solidement ancré au sol, construit de façon à être infranchissable, en l'absence de clôture permanente, afin de contrôler l'accès autour d'un espace désigné » ;
- e) « **« DÉBLAIS (Excavation) »**
Action de retirer, enlever de la terre (ou autre matière) de manière à créer une cavité ou une dénivellation d'une hauteur ou d'une profondeur de plus de 10 cm. » ;
- f) « **« EQUIPEMENT ACCESSOIRE (ancillary equipment) »**
Objet, appareil ou dispositif, isolé ou attaché à un bâtiment, situé sur le même terrain qu'un bâtiment principal, et qui a pour fonction de soutenir, compléter, améliorer ou permettre l'exercice de l'usage principal ou d'un usage accessoire, de façon à accroître l'utilité, la fonctionnalité ou la commodité des occupants ou usagers.

Sont notamment considérés comme équipements accessoires les équipements mécaniques, les bornes de recharge, les conteneurs à déchets, les supports à vélo, sans s'y limiter.
- g) « **« GARAGE ATTACHE (attached garage) »**
Local fermé destiné à remiser ou abriter un ou plusieurs véhicules motorisés, attaché au bâtiment principal, fermé sur au moins un côté par un mur extérieur de celui-ci et disposant d'une porte pour l'accès des véhicules. Un garage attaché fait partie intégrante du bâtiment principal, n'est pas assujéti aux dispositions applicables aux bâtiments accessoires et ne peut être exploité à des fins commerciales » ;
- h) « **« GARAGE DETACHE (detached garage) »**
Bâtiment accessoire, fermé sur tous ses côtés, érigé sur un terrain occupé par une habitation et destiné exclusivement à remiser ou abriter un ou plusieurs véhicules motorisés utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Il est muni d'une porte pour l'accès des véhicules et ne peut être utilisé à des fins commerciales » ;
- i) « **« GARAGE DE SERVICE AUTOMOBILE (automotive service garage) »**
Établissement exploité à des fins commerciales, dont l'activité principale consiste à diagnostiquer, réparer ou entretenir des véhicules pour des particuliers » ;
- j) « **« REMBLAIS (Backfill) »**
Action de rapporter, d'ajouter de la terre (ou autre matière) pour combler une cavité ou une dénivellation d'une hauteur ou d'une profondeur de plus de 10 cm ».
- k) « **USAGE ACCESSOIRE** » (Ancillary usage)

Tout usage d'une construction principale ou d'un terrain ou d'une partie de cette construction ou de ce terrain qui est accessoire à l'usage principal, le facilite ou l'améliore et qui se greffe normalement et logiquement à l'usage principal.

ARTICLE 22: Le chapitre 11 intitulé « TERMINOLOGIE » est modifié par la suppression des dispositions suivantes :

- a) La définition de « cabanon de piscine (pool shed) » ;
- b) La définition de « pergola, pavillon (pergola, gazebo) ».

ARTICLE 23 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

PROJET