

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 801-60

RÈGLEMENT MODIFIANT PLUSIEURS DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 801 – ZONAGE

CONSIDÉRANT l'article 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la Ville de Rosemère souhaite intégrer des normes plus contemporaines et adaptées à la réalité de son territoire;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été dûment donné à la séance du 13 mars 2023;

PAR CONSÉQUENT, le Conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 L'article 7 « RESPECT DES RÈGLEMENTS » du règlement est modifié en ajoutant un 2^e alinéa, libellé comme suit:

« De plus, la délivrance d'un permis de construction à l'égard de certains projets de construction et d'intensification des activités est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels aux termes du Règlement sur la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels et du présent règlement. »

ARTICLE 2 Le texte de l'article 8 « DOCUMENT ANNEXÉ » du règlement est modifié comme suit :

« Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement, à savoir :

- 1^o À l'annexe A, le plan de zonage;
- 2^o À l'annexe B, les grilles des spécifications;
- 3^o À l'annexe C, les cartes des risques annuels d'inondation sont tirées des feuillets cartographiques de la Communauté métropolitaine de Montréal dans le règlement de contrôle intérimaire n° 2019-78. Ces cartes indiquent les parties du territoire municipal assujetties à des dispositions en raison de la possibilité d'inondations;
- 4^o À l'annexe D, la carte des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain – Carte de contrainte C 31H12_050_0604 et cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts de meubles - Transport Québec. »

Les annexes A, B, C et D du règlement sont remplacées par les annexes A, B, C et D du présent règlement.

ARTICLE 3 L'article 10 « PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS » du règlement est modifié en remplaçant le 5^{ème} paragraphe par le texte suivant :

«Entre le texte et les grilles des spécifications, la disposition la plus restrictive prévaut.»

ARTICLE 4 Le texte de l'article 11 « RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES » du règlement est modifié comme suit :

« En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale ou la disposition la plus restrictive prévaut.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire et s'ajoute, le cas échéant, aux prescriptions de la grille des spécifications applicables à toute zone à laquelle elle s'applique. »

ARTICLE 5

Le texte de l'article 23 « RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE » est remplacé par le texte suivant :

« L'application et la surveillance du présent règlement relève du Service des permis et inspections et de ses représentants. Le Service des permis et inspection et les représentants constituent l'autorité compétente aux termes du présent règlement. »

ARTICLE 6

L'article 26 « TERMINOLOGIE » du règlement est modifié en remplaçant certaines définitions par les définitions suivantes :

« ABATTAGE D'ARBRES

Action de couper un tronc d'arbre ayant un diamètre supérieur à 2,5 cm, mesuré à 1,4 m du sol au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent, par sectionnement transversal de son tronc.

ARBRE

Grande plante ligneuse autoportante à tronc unique ou multiple d'une hauteur minimale de 6 mètres à maturité, lorsque l'arbre atteint sa dimension maximale.

CENTRE D'ACCUEIL

Cette expression a le sens qui lui est donné aux termes de la Loi sur les services de santé et les services sociaux S-4.2.

ÉLAGAGE

Action qui consiste à tailler, réduire ou supprimer des branches, des rameaux, des pousses et des racines dans le but d'améliorer la structure de l'arbre et protéger les structures avoisinantes, sans l'émonder.

GARDERIE

Désigne les centres de la petite enfance et garderie au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (R.L.R.Q., chapitre S - 4.1.1).

NIVEAU MOYEN DU SOL

Moyenne du niveau d'élévation du sol du terrain.

PATIO

Construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol à une hauteur maximale de 20 cm par rapport au sol naturel.

PISCINE

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (c. B-1.1. r.11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

SOUS-SOL

Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur avant les travaux, est supérieure à 1,5 mètre.

SUPERFICIE DE BÂTIMENT

Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porte-à-faux, solariums et les vérandas fermés, mais excluant les terrasses, marches, corniches, galeries, balcons, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures.

SUR-ÉLAGAGE

Toute coupe de branche(s) qui peut nuire à la santé, la sécurité et la survie de l'arbre à long terme, ou qui ne respectent pas les prescriptions de la plus récente norme sur l'élagage des arbres. Sont notamment inclus dans le « sur-élagage » :

- L'utilisation de grimpettes, lors des travaux d'élagage;
- L'action de couper plus de 20% de la cime en une seule opération;
- Les coupes rases qui endommagent les tissus du collet d'une branche;
- Toute coupe d'une branche dont le diamètre fait plus du tiers du tronc ou de la branche mère auquel elle est attachée.

VÉRANDA

Galerie ou balcon couvert, fermé par des murs, moustiquaires ou vitres et disposé en saillie ou non faisant partie du bâtiment principal. »

En ajoutant les définitions suivantes :

« ABRI À PANIER

Construction accessoire composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au remisage des paniers de façon temporaire pour l'usage de vente au détail de produit d'alimentation.

ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT

Arbre atteignant une hauteur minimale de 8 mètres à maturité (lorsque l'arbre a atteint sa dimension maximale).

ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT

Arbre atteignant une hauteur minimale de 10 mètres à maturité (lorsque l'arbre a atteint sa dimension maximale).

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT

Arbre atteignant une hauteur minimale de 15 mètres à maturité et une largeur de 6 mètres (lorsque l'arbre a atteint sa dimension maximale).

ARBRE DANGEREUX

Arbre mort ou vivant dont le tronc, le système racinaire ou les branches sont suffisamment détériorés ou endommagés pour représenter un problème potentiel de sécurité.

ARBRE REMARQUABLE

Arbre qui présente de l'intérêt du point de vue général, par exemple du fait de sa croissance exceptionnelle ou pour une raison quelconque telle que son origine, son intérêt historique, son âge, sa taille, etc.

CENTRE DE PROTECTION DE L'ENFANCE ET DE LA JEUNESSE

Cette expression a le sens qui lui est donné aux termes de la Loi sur les services de santé et les services sociaux. »

GARAGE DÉTACHÉ

Bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal servant au rangement de véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal. »

GARAGE ANNEXÉ

Garage privé qui touche au bâtiment principal et servant à abriter un ou plusieurs véhicules-moteurs et ne pouvant être utilisé à une fin d'activité commerciale.

LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE (BACHELOR)

Une ou 2 pièces ayant une entrée distincte et pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson ou dont l'installation est prévue et destinée à servir de logement.

SUPERFICIE D'ÉTALAGE

La superficie comprise à l'intérieur du périmètre formé par la projection au sol des produits et de leur support ou, le cas échéant, l'espace balisé.

ZONE DE PROTECTION OPTIMALE

Aire de forme et de dimension variable, souvent circulaire, de protection propre à une espèce d'arbre, selon son âge, son diamètre et sa tolérance aux travaux d'aménagement et de construction. La ZPO est une zone délimitée à l'intérieur de laquelle, les activités sont soit interdites, soit soumises à des mesures d'atténuation.»

Et en abrogeant les définitions suivantes : **ANNEXE (BÂTIMENT), ARBRE CONIFÈRE À GRAND DÉVELOPPEMENT, ARBRE À DEMI-TIGE, ARBRE À HAUTE TIGE, ENSEIGNE D'OPINION, GARAGE PRIVÉ, GARAGE PRIVÉ ANNEXÉ, GARÇONNIÈRE (BACHELOR), HÔTEL RÉSIDENTIEL, IMMUNISATION, LIGNE DES HAUTES EAUX, LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX, LIT (D'UN COURS D'EAU), LITTORAL, LOT RIVERAIN, MAISON DE CAMPAGNE, PLAINE INNODABLE, RIVE (OU BANDE DE PROTECTION RIVERAINE), ZONE DE GRAND COURANT ET ZONE DE FAIBLE COURANT.**

ARTICLE 7

L'article 39 « USAGES » du règlement est modifié en y ajoutant les usages suivants :

- «5813 Restaurant et établissement avec service restreint : café et crèmerie seulement;
- 653 Service social;
- 6834 École de beaux-arts et de musique;
- 6835 École de danse; »

Et en abrogeant les usages suivants : « 6532, 6533, 6534, 6539. »

ARTICLE 8

L'article 42 « USAGES » du règlement est modifié en y ajoutant l'usage suivant :

- « 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert); »

ARTICLE 9

L'article 45 « USAGES » du règlement est modifié en y ajoutant l'usage suivant :

- « 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert). »

ARTICLE 10

L'article 50 « USAGES » du règlement est modifié par l'ajout des usages suivants :

- « 48 Service public;
- 4567 Sentier récréatif;
- 671 Fonction exécutive, législative et judiciaire;
- 672 Fonction préventive et activités connexes;
- 7421 Terrain d'amusement;
- 7429 Autres terrains de jeux;
- 7612 Belvédère et halte;
- 7631 Jardin communautaire. »

ARTICLE 11

L'article 52 « USAGES » du règlement est modifié par l'ajout de l'usage suivant;

- « 654 Service social hors institution; »

Et par l'alinéa suivant, après les usages permis :

« L'usage Marché Public (5432) est permis à titre d'usage complémentaire à l'usage bibliothèque (7111). »

ARTICLE 12

L'article 54 « USAGES » du règlement est modifié en ajoutant l'usage suivant :

- « 654 Service social hors institution; »

Et en abrogeant les usages « 6541 et 6543 ».

- ARTICLE 13** La sous-section 5 « UTILITÉS PUBLIQUES (CLASSES 5) » du chapitre 3 est abrogée.
- ARTICLE 14** L'article 64 « MARGE DE RECULE AVANT DANS LES SECTEURS EXISTANTS » du règlement est abrogé.
- ARTICLE 15** L'article 65 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN BORDURE D'UN SENTIER POUR PIÉTONS, D'UN PARC OU D'UN TERRAIN DE JEUX » du règlement est abrogé.
- ARTICLE 16** L'article 68 « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR » du règlement est modifié au 2^e paragraphe, Matériaux autorisés, au point b) de façon qu'il se lise comme suit :
« Brique d'argile ou de béton; »
Au point c) de façon qu'il se lise comme suit :
« La pierre naturelle ou de béton; »
Au point j) de façon qu'il se lise comme suit :
« Les planches à clin de fibrociment, d'aluminium, d'acier émaillé, de vinyle ou d'un matériau équivalent sans excéder 0,127 mètre de largeur; »
Et au point k) de façon qu'il se lise comme suit :
« Le bardeau d'asphalte et de cèdre, le revêtement monocouche et multicouches, les métaux émaillés, le gravier et l'asphalte ainsi que les tuiles sont permises pour les toitures; »
- ARTICLE 17** L'article 68 « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR » du règlement est modifié au 3^e paragraphe, « Mur extérieur », au point a) de façon qu'il se lise comme suit:
« Façade principale :
Trois matériaux seulement sont permis en façade. Un minimum de 50% de la superficie de la façade doit être composé de bois, de produit de bois peint ou traité, de briques, de pierres, de blocs de béton architectural ou de planches de clin de fibrociment. »
Au point b), « Murs latéraux et arrière », de façon qu'il se lise comme suit :
« Murs latéraux et arrière :
Deux matériaux de maçonnerie sont permis sur les murs latéraux et arrière. »
- ARTICLE 18** Le texte de l'article 68 « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR » du règlement est modifié au 4^e paragraphe, « Bâtiment accessoire », comme suit :
« Tout bâtiment accessoire doit être recouvert d'un matériau de finition permis. Pour une remise, les revêtements de plastique, notamment le PVC, sont permis. »
Et au 5^e paragraphe, « Agrandissement », par le texte suivant :
« Apparence des toits
La pente de toit d'un abri d'auto, d'une construction ou d'un agrandissement ne peut être supérieur aux pentes de toit du bâtiment principal. »
- ARTICLE 19** L'article 69 « RÉNOVATION DES BÂTIMENTS » du règlement est abrogé.
- ARTICLE 20** L'article 70 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX SOLARIUMS (VERRIÈRES) OU VÉRANDAS » du règlement est modifié au 1^{er} paragraphe de façon à ajouter à la fin, le texte suivant :
« ou dans la cour avant secondaire ; »
Et est modifié au 2^{ième} paragraphe, en remplaçant le « 20 mètres carrés » par « 25 mètres carrés ».

ARTICLE 21

Le texte de l'article 74 « MESURES D'ATTÉNUATION » du règlement est modifié comme suit :

« Les mesures d'atténuation s'appliquent uniquement lors d'une nouvelle construction destinée à accueillir un usage sensible. Ceci ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction, d'un agrandissement ou de rénovation majeure le long de la voie ferrée d'un même usage déjà existant et conforme au règlement en vigueur lors de la demande.

Pour ces cas, la marge de recul minimale de l'emprise de la voie ferrée est de 5 mètres. Les mesures d'atténuation de bruit sont de manière non-limitative : talus, écran anti-bruit, isolation acoustique supérieure du bâtiment, etc.

Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel compétent en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone doit être effectuée. Cette étude doit être déposée à la Ville en amont de l'émission du permis. Elle doit comprendre :

- Les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures (niveau sonore mesuré à l'intérieur du bâtiment);
- Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;
- Un engagement écrit du requérant à réaliser les travaux selon les plans et devis soumis. »

ARTICLE 22

L'article 79 « USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS » du règlement est modifié au Tableau des usages, bâtiments accessoires, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours, de façon à y ajouter les points 34 et 35 suivants :

«34. Terrain de jeux	Non	Oui	Oui
Abris de bois	Non	Oui	Oui
Court de tennis, basketball	Non	Oui	Oui
Patinoire	Non	Oui	Oui
Bacs à ordures pour maison en rangée	Oui	Oui	Oui
Distance minimale ligne de terrain	1 m	1 m	1m
35. Trottoir - Largeur maximale	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m »

Le tableau est modifié au point 11 et 17 afin de permettre les constructions en cours avant secondaire, il est modifié au point 25 afin de permettre les équipements en cour avant, cour avant secondaire et cour latérale et il est modifié au point 22 de façon à remplacer la norme de « 3 mètres » par « 1 mètre ».

ARTICLE 23

L'article 81 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGE PRIVÉ ET ABRI D'AUTO » du règlement est modifié comme suit :

« DISPOSITIONS RELATIVES AU GARAGE ET ABRI D'AUTO DÉTACHÉS »

Un garage détaché ou un abri d'auto détaché est permis, à titre de bâtiment accessoire, aux habitations unifamiliales isolées et jumelées, bifamiliales et trifamiliales. Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° Un seul garage ou abri d'auto peut être érigé sur un terrain. Toutefois, une propriété peut avoir deux garages, dont un annexé au bâtiment principal et un détaché, si le bâtiment principal présente plus de 325 mètres carrés de superficie de plancher habitable;

- 2° Les règles de calcul suivantes s'appliquent afin de déterminer la superficie maximale d'un garage ou d'un abri d'auto :
- a. La superficie du garage ou de l'abri d'auto desservant un immeuble d'une superficie de terrain de 1 858 mètres carrés ou moins ne doit pas excéder 56 mètres carrés;
 - b. La superficie du garage ou de l'abri d'auto desservant un immeuble d'une superficie de terrain de plus de 1 858 mètres carrés ne doit pas représenter plus de 4% de la superficie de terrain, jusqu'à concurrence de 112 mètres carrés ni plus de 25% de la surface habitable du bâtiment principal de l'immeuble;
 - c. La superficie au sol d'un abri d'auto est de 56 mètres carrés;
- 3° La hauteur maximale ne doit pas excéder 4,5 mètres sauf dans le cas, où la pente du toit s'harmonise avec le bâtiment principal, dans ce cas, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;
- 4° Implantation :
- a. La marge de recul latérale du garage ou de l'abri d'auto est fixée à un minimum de 3 mètres. La marge de recul arrière est d'un minimum de 7 mètres. La distance minimale entre un bâtiment principal et du garage ou de l'abri d'auto est de 1,8 mètre. Malgré ce qui précède, il est permis d'implanter un garage ou un abri d'auto dans la cour avant si les conditions suivantes sont respectées :
 - i. La superficie du terrain est d'au moins 1 858 mètres carrés;
 - ii. Le garage est situé à plus de 18 mètres de la limite de propriété avant;
 - iii. La marge de recul avant du bâtiment principal représente plus de 50 % de la profondeur du terrain;
- 5° La hauteur totale de la porte de garage ne doit pas excéder 2,5 mètres. »

ARTICLE 24

L'article 81.1 « DISPOSITIONS RELATIVES AU GARAGE ET ABRI D'AUTO ANNEXÉ » du règlement est ajouté et libellé comme suit :

« Un garage ou un abri d'auto annexé au bâtiment principal est permis pour desservir les habitations unifamiliales isolées et jumelées et bifamiliales isolées. Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° Un seul garage ou abri d'auto peut être érigé par unité d'habitation;
- 2° La superficie ne doit pas représenter plus de 40% de la superficie au sol total du bâtiment principal;
- 3° La marge de recul est celle applicable audit bâtiment principal. Un empiètement de 2 mètres dans la cour avant est permis;
- 4° La hauteur de la porte de garage ne doit pas excéder 2,5 mètres. »

ARTICLE 25

L'article 82 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX REMISES » du règlement est modifié au 5^{ème} paragraphe, « Implantation », au point b) de façon à ce que la norme de « 3 mètres » soit remplacé par la norme de « 1,5 mètre ».

ARTICLE 26

L'article 84 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES » du règlement est modifié au 1^{er} paragraphe, « Généralité », afin d'y ajouté le premier alinéa suivant :

« Le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1) s'applique sur le territoire de la ville en plus des dispositions suivantes. »;

Il est modifié au 4^{ème} paragraphe, « Aménagement », en remplaçant le texte par le libellé suivant :

« Le trottoir doit être à au moins 1 mètre de toute limite de propriété sans empiéter sur une servitude souterraine »;

Il est modifié au 5^{ème} paragraphe, « Clôture », en abrogeant les points a), d), f) et g) et en remplaçant le texte du point c) par le libellé suivant :

« La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), l'aluminium, le fer forgé, le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M. »

Les paragraphes 6 « Disposition d'accès », 7 « Système d'évacuation des eaux », 9 « Matériel de sauvetage et équipement de secours » et 10 « Système d'éclairage », sont abrogés.

ARTICLE 27

L'article 86 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX KIOSQUES, TONNELLES, GAZEBOS OU PERGOLAS » du règlement est modifié au 3^{ème} paragraphe, « Implantation », au premier alinéa, de façon à ce que la norme de « 2 mètres » soit remplacé par la norme de « 1 mètre » et il est modifié au 5^{ème} paragraphe, « Superficie maximum », de façon à remplacer la norme de « 18 mètres carrés » par la norme de « 20 mètres carrés ».

ARTICLE 28

L'article 89 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES » du règlement est modifié en abrogeant les 4^{ème} et 5^{ème} paragraphes et en ajoutant le libellé suivant :

« 4° Aménagement

Il doit être entouré d'un écran végétal ou architectural ou d'une clôture conforme à la réglementation d'une hauteur suffisante pour qu'il ne soit pas visible de la rue et des terrains voisins situés sur la même rue;

5° Hauteur

La hauteur de l'élément ceinturant le conteneur ou un bac à déchets ne doit pas être inférieure à celle du conteneur ou du bac;

6° Accessibilité

Dans le cas d'un conteneur fixe, il doit être situé dans un espace accessible pour un camion de collecte et aucune case de stationnement ne doit empêcher son accès. »

ARTICLE 29

L'article 100 « LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS » du règlement est modifié au 4^{ème} paragraphe, « Aménagement intérieur », au point b) de façon à remplacer la norme de « 75 mètres carrés » par la norme de « 90 mètres carrés ».

ARTICLE 30

La section 5 « LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL » du chapitre 5, est modifié afin d'ajouter l'article 100.2 libellé comme suit :

« LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE TYPE « BACHELOR » »

L'aménagement d'un logement de type « bachelor » est permis à titre d'usage complémentaire, seulement pour les habitations unifamiliales isolées. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Architecture et éléments extérieurs :

- a. L'apparence extérieure doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale isolée;
- b. Un seul accès au stationnement et l'espace du stationnement du logement complémentaire doit être continu à celui du logement principal;

2° Aménagement intérieur :

- a. La superficie maximale de plancher du logement complémentaire est de 60 mètres carrés. »

ARTICLE 31

L'article 102 « LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE » du règlement est modifié afin d'ajouter à la fin l'alinéa suivant :

« Cet empiètement peut être augmenté jusqu'à 3 mètres de largeur, conditionnellement à ce qu'une marge de recul latérale supplémentaire équivalente, calculée en surplus de la marge exigée au deuxième alinéa, soit ajoutée de l'autre côté. »

ARTICLE 32

L'article 108 « AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE » du règlement est modifié afin de remplacer le 5^{ème} paragraphe par le libellé suivant :

« Si elle possède plus de 140 mètres carrés de superficie, elle doit être pourvue d'un système de drainage de surface. Le système de rétention doit permettre de contenir sur le lot privé, sans débordement vers le domaine public, les eaux de ruissellement d'une pluie synthétique de distribution Chicago de trois heures et d'un pas de temps de dix (10) minutes et d'une récurrence d'une fois tous les vingt-cinq ans, majorée de 18% selon la station météorologique de l'Aéroport de Dorval. Le système de rétention doit récupérer 100% de la capacité requise au plus tard 48 heures après la fin de la pluie. Un plan signé, scellé et complet d'un ingénieur civil et présentant les calculs de rétention et d'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le détail des équipements proposés est requis. »

ARTICLE 33

L'article 108.1 « AMÉNAGEMENTS DES AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL (SOUTERRAIN) » du règlement est modifié en remplaçant le premier alinéa par le libellé suivant :

« L'aménagement des aires de stationnement hors-rue souterrain est permis pour l'usage résidentiel multifamilial (5 logements et plus) et l'usage « Maison de retraite » situés dans les zones C-13, C- 32, C-58, C-73, H-144, H-148, H-151, H-152, C-154, H-155, H-156, C-157 et H-158, selon les dispositions suivantes : »

ARTICLE 34

L'article 112 « EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT » du règlement est modifié au 1^{er} paragraphe, « Exemption », de façon à remplacer le point b) par le libellé suivant :

« Le requérant verse dans les fonds de stationnement de la ville un montant de 3 000\$ pour les 3 premières cases et 5000\$ pour les autres cases de stationnement hors-rue requise par le règlement et qui ne sera pas aménagée; le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors-rues. »

ARTICLE 35

Le texte de l'article 123 « SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT » du règlement est modifié comme suit :

« Une proportion minimale de 40% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel, dont au moins 15% de la superficie du terrain doit être aménagée en espace vert naturel dans la cour avant. Le gazon synthétique et le paillis ne sont pas comptabilisés dans le pourcentage d'espace vert naturel requis. »

ARTICLE 36

Le texte de l'article 127 « IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT » du règlement est modifié comme suit :

« Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement doit être construit à une distance minimale de:

- 1° 0,3 mètre d'une limite de terrain;
- 2° 1 mètre d'une limite d'une vanne de branchement à l'aqueduc et l'égout;
- 3° 1,5 mètre d'une borne fontaine;
- 4° 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la surface de roulement de la voie publique. »

ARTICLE 37

L'article 128 « HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT » du règlement est modifié de façon à remplacer les 2 premiers alinéas par le libellé suivant :

« Dans chacune des cours, un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1,2 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et qu'un plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirme la capacité du mur à résister à la force exercée par le sol retenu par le mur. La distance minimale entre chaque palier est de 2 mètres pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre. »

ARTICLE 38

La sous-section 4 « CLÔTURES ET MURETS », de la section 7 du chapitre 5, est modifiée de façon à ajouter l'article 135.1 libellé comme suit :

« ÉCRAN D'INTIMITÉ DE TYPE « TREILLIS »

Un écran d'intimité de type « treillis » peut être installé, sur une galerie, un balcon ou une terrasse adjacente à un bâtiment résidentiel, ainsi que dans la cour latérale ou arrière d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles.

La hauteur maximale de cet écran d'intimité est de 2,15 mètres. Au moins 25% de sa surface doit être ajourée. »

ARTICLE 39

Le titre de la section 10 du chapitre 5 est modifié comme suit :

« DISPOSITIONS APPLICABLES À UN PROJET D'OPÉRATION D'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL »

ARTICLE 40

La section 10 du chapitre 5 est modifiée de façon à ajouter l'article 144.1 libellé comme suit :

« DOMAINE D'APPLICATION

Un projet d'opération d'ensemble doit respecter toutes les dispositions applicables à un usage ou à un bâtiment résidentiel, en plus d'être conforme aux dispositions spécifiques de la présente section. Ces dispositions spécifiques ont préséance sur toute autre disposition générale incompatible. Un projet d'opération d'ensemble est permis dans les zones C-13, C-32, H-150, H-151, H-152, C-154 H-155, H-156, C157 et H-158. »

ARTICLE 41

La section 11 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION (H) » EN BORDURE DU CHEMIN GRANDE CÔTE » du chapitre 5 est modifiée en abrogeant l'article 152 « Architecture des bâtiments » et l'article 153.1 « Densité d'occupation au sol » ;

En modifiant le texte de l'article 149 comme suit :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent pour tout usage du groupe « Habitation (H) » sur un immeuble dont l'une des limites de lot est adjacente au chemin de la grande côte, à l'exception des zones H-30, H-49, H-57 et H-97. »

Et en modifiant l'article 150 de façon à ajouter un 2^e alinéa, libellé comme suit :

« La marge donnant sur le chemin de la Grande Côte doit être de 8 mètres minimum. »

ARTICLE 42

La section 12 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE H-02 » du chapitre 5 est modifiée comme suit :

« SECTION 12 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-10

ARTICLE 154 ARCHITECTURE

Une passerelle permettant de lier directement 2 bâtiments implantés sur des terrains adjacents est permise. »

ARTICLE 43

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.1 libellée comme suit :

« **SECTION 12.1** **DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-11**

ARTICLE 155 PISCINE

Une piscine est permise dans la cour avant à 3 mètres de l'allée avant de la propriété.»

ARTICLE 44

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.2 libellée comme suit :

« **SECTION 12.2** **DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-13**

ARTICLE 156 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

La densité d'occupation au sol maximal pour le groupe « Habitation (H) » et « Maison de retraite (154) » est de 60 logements à l'hectare. » »

ARTICLE 45

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.3 libellée comme suit :

« **SECTION 12.3** **DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-23**

ARTICLE 157 USAGE PERMIS

L'usage « Maison de villégiature (1100) » est permis selon les dispositions suivantes:

- 1° La superficie du terrain où cet usage est exercé doit être d'au moins 4 180 mètres carrés;
- 2° Les chambres de la maison doivent être reliées directement au rez- de-chaussé par l'intérieur;
- 3° Les équipements de cuisine sont interdits à l'intérieur des chambres. »

ARTICLE 46

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.4 libellée comme suit :

« **SECTION 12.4** **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-32**

ARTICLE 157.1 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

La densité au sol maximale pour le groupe « Habitation (H) » et « Maison de retraite (154) » est de 60 logements à l'hectare. »

ARTICLE 47

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.5 libellée comme suit :

« **SECTION 12.5** **DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-58**

ARTICLE 157.2 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Densité d'occupation au sol maximal pour le groupe « Habitation (H) » est de 50 logements à l'hectare. »

ARTICLE 48

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.6 libellée comme suit :

« **SECTION 12.6** **DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-73**

ARTICLE 157.3 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Densité d'occupation au sol maximal pour le groupe « Habitation (H) » est de 50 logements à l'hectare. »

ARTICLE 49

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.7 libellée comme suit :

« **SECTION 12.7** **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-84**

ARTICLE 157.4 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Exceptionnellement, pour les lots 2 777 523 et 2 777 524, deux bâtiments principaux peuvent être implantés sur le même lot et la distance entre les deux bâtiments doit être d'un minimum de 6 mètres. »

ARTICLE 50

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.8 libellée comme suit :

« **SECTION 12.8** **DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-108**

ARTICLE 157.5 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Densité d'occupation au sol maximal pour le groupe « Habitation (H) » est de 50 logements à l'hectare. »

ARTICLE 51

Le chapitre 5, « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS », est modifié de façon à ajouter la section 12.9 libellée comme suit :

« **SECTION 12.9** **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-111**

ARTICLE 157.6 MARGE DE RECULE

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 8 mètres et la marge de recul arrière est fixée à un minimum de 6 mètres pour tout terrain dont la ligne de rue est localisée en bordure du chemin de la Grande-Côte.

La marge de recul avant et arrière dans les autres cas est fixée à un minimum de 7 mètres pour tout autre lot. »

ARTICLE 52

Le texte de l'article 169.10 « DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL » du règlement est modifié comme suit :

« La densité d'occupation au sol maximale pour le groupe « Habitation (H) » et « Maison de retraite (154) » est de soixante logements à l'hectare. »

ARTICLE 53

La section 15.5 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-13 ET C-32 » du règlement est abrogée.

ARTICLE 54

L'article 170 « RAPPORT ESPACE BÂTI VERSUS TERRAIN » du règlement est modifié comme suit :

« Le rapport espace bâti versus terrain maximal pour les classes du groupe « Habitation (H) » et « Maison de retraite (154) » est calculé selon la superficie du terrain concerné montré au tableau 1 à l'exception de certaines zones dont le rapport espace bâti versus terrain est défini au tableau 2.

Tableau 1 :

Superficie du terrain concerné (m ²)	Rapport espace bâti versus terrain	
0 à 650,9	0,25	
651 à 929,9	0,20	Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,20 permis, si la superficie du terrain se situe entre 651 m ² et 817 m ² , la superficie maximale du bâtiment principal peut être de 163 m ² .
930 à 1 394,9	0,18	Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,18 permis, si la superficie du terrain se situe entre 930 m ² et 1036 m ² , la superficie maximale du bâtiment principal peut être de 186 m ² .
1 395 à 1 858,9	0,15	Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,15 permis, si la superficie du terrain se situe entre 1395 m ² et 1676 m ² , la superficie maximale du bâtiment principal peut être de 251 m ² .
1 859 et plus	0,12	Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,12 permis, si la superficie du terrain se situe entre 1859 m ² et 2321 m ² , la superficie maximale du bâtiment principal peut être de 279 m ² .

Tableau 2 :

Zone	Rapport espace bâti versus terrain
C-13	0,40
H-15	0,25
H-30	0,25
C-32	0,40
C-58 (tri et multifamilial)	0,25
C-73 (tri et multifamilial)	0,25
C-108 (tri et multifamilial)	0,25
H-111 (bi, tri et multifamilial)	0,25
H-122	0,25
H-123	0,25
H-126	0,25
H-128	0,25
H-129	0,25
H-136	0,25
H-137	0,25
H-144 (multifamilial)	0,25
H-150 (unifamilial/jumelé)	0,35
H-151 (multifamilial)	0,40
H-152 (multifamilial)	0,40
C-154	0,40
H-155	0,40
H-156	0,40
C-157	0,40
H-158	0,25
H-163	0,25

Aux fins du calcul du rapport espace bâti versus terrain, est prise en compte la superficie par la projection horizontale au sol du bâtiment principal, incluant solarium, verrière, véranda, porte-à-faux, garage annexé et abri d'auto annexé.

De plus, la superficie des servitudes d'utilité publique n'est pas incluse dans la superficie totale du terrain, pour les fins de calcul de la superficie du terrain concerné.»

ARTICLE 55

L'article 172 « USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS » du règlement est modifié au Tableau des usages, bâtiments accessoires, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours, de façon à modifier le point 12 en ajoutant les contenants semi-enfouis permis dans toutes les cours et en modifiant le point 18 afin de permettre les capteurs solaires en cour avant, cour avant secondaire et cour latérale.

ARTICLE 56

L'article 175 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES » du règlement est modifié au 1^{er} paragraphe, « Généralités », en modifiant le texte par le libellé suivant :

« Les dispositions du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02. r.1) s'appliquent pour une piscine accessoire à un usage du groupe « Commercial (C) » sur le territoire de la ville en plus des dispositions suivantes.

Une piscine est permise, à titre de construction accessoire pour les usages « Établissement d'hébergement (583) », « Centre sportif (7222) » et « Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques) (7512). »

Il est modifié au 4^{ème} paragraphe, « Clôture », en abrogeant les points a), d), f) et g) et en remplaçant le texte du point c) par le libellé suivant :

« La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), l'aluminium, le fer forgé, le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M. »

Les paragraphes 5 « Disposition d'accès », 6 « Système d'évacuation des eaux », 8 « Matériel de sauvetage et équipement de secours » et 9 « Système d'éclairage », sont abrogés.

ARTICLE 57

L'article 177 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES » du règlement est modifié au 1^{er} paragraphe, « Généralité », afin d'inclure à la fin, un alinéa libellé comme suit :

« Pour un contenant semi-enfoui, l'enclos à ordures n'est pas requis. Un aménagement paysager doit entourer ce contenant. »

ARTICLE 58

L'article 180 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES » du règlement est abrogé.

ARTICLE 59

Le texte de l'article 187 « STATIONNEMENT ADJACENT À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE » du règlement est modifié comme suit :

« Toute aire de stationnement doit être située à un minimum de 3 mètres de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle. Cette bande de 3 mètres doit être aménagée de gazon naturel et d'une haie d'une hauteur minimale de 1.2 mètre à la plantation. »

ARTICLE 60

L'article 192 « AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE » du règlement, est modifié afin de remplacer le 5^{ème} paragraphe, par le libellé suivant :

« L'aire de stationnement de plus de 140 mètres carrés de superficie doit être pourvue d'un système de drainage de surface. Le système de rétention doit permettre de contenir sur le lot privé, sans débordement vers le domaine public, les eaux de ruissellement d'une pluie synthétique de distribution Chicago de trois heures et d'un pas de temps de dix (10) minutes et d'une récurrence d'une fois tous les vingt-cinq ans, majorée de 18% selon la station météorologique de l'Aéroport de Dorval. Le système de rétention doit récupérer 100% de la capacité requise au plus tard 48 heures après la fin de la pluie. Un plan signé, scellé et complet d'un ingénieur civil et présentant les calculs de rétention et d'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le détail des équipements proposés est requis; »

ARTICLE 61 L'article 192.1 « AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL » du règlement est modifié afin d'y ajouter la zone C-140 dans le premier alinéa.

ARTICLE 62 Le tableau de l'article 196 « NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT » du règlement est modifié en abrogeant le point 4 et en ajoutant à la fin de l'article le texte suivant :

« Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour une terrasse commerciale liée à un commerce de restauration, de divertissement ou d'hébergement à moins que cette terrasse soit couverte par un toit permanent, qu'elle soit ouverte en période hivernale ou qu'elle comprenne plus de 25 places assises. »

ARTICLE 63 L'article 197 « EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT » du règlement est modifié au 1^{ier} paragraphe, « Exemption », de façon à remplacer le point b) par le libellé suivant :

« Le requérant verse dans les fonds de stationnement de la Ville un montant de 3 000\$ par case de stationnement hors-rue pour les trois premières cases, puis 5 000\$ pour toute case supplémentaire requise par le règlement et qui ne sera pas aménagée; le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors-rue. »

ARTICLE 64 La sous-section 1 « NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES », de la section 5 du chapitre 6, est modifiée en ajoutant les articles suivants :

« ARTICLE 198.1 STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE UTILISÉ PAR UNE FEMME ENCEINTE OU RÉSERVÉE AUX JEUNES FAMILLES

Tout terrain de stationnement desservant un commerce de vente au détail de produits d'une superficie de plancher supérieure à 500 mètres carrés doit comprendre parmi les cases exigées, une ou plusieurs cases de stationnement réservées aux femmes enceintes ou aux jeunes familles. Lorsqu'elles sont exigées, le nombre de cases réservées aux femmes enceintes ou aux jeunes familles ne doit pas être inférieur à une case pour chaque tranche de 100 cases exigées au présent règlement.

ARTICLE 198.2 STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Tout terrain de stationnement comprenant plus de 150 cases doit comprendre parmi les cases exigées, au minimum une case de stationnement réservée aux véhicules électriques, incluant une borne de recharge rapide pour ces véhicules. Lorsqu'elles sont exigées, le nombre de cases réservées aux véhicules électriques ne doit pas être inférieur à une case pour chaque tranche de 150 cases exigées au présent règlement.»

ARTICLE 65 L'article 201 « NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES » du règlement est modifié en ajoutant le 3^e paragraphe suivant :

« Le nombre maximal d'entrée charretière pour les commerces situés sur le boulevard Labelle et sur le chemin de la Grande-Côte est d'une entrée charretière par voie. »

ARTICLE 66 L'article 213 « DÉLAI D'AMÉNAGEMENT » du règlement est abrogé.

ARTICLE 67 Le texte de l'article 215 « IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT » du règlement est modifié comme suit :

« Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement doit être construit à une distance minimale de :

- 1° 0,3 mètre d'une limite de terrain;
- 2° 1 mètre d'une limite d'une vanne de branchement à l'aqueduc et l'égout;
- 3° 1,5 mètre d'une borne fontaine;
- 4° 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la surface de roulement de la voie publique. »

ARTICLE 68

L'article 216 « HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT » du règlement est modifié de façon à remplacer les 2 premiers alinéas par le libellé suivant :

« Dans chacune des cours, un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1,2 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et qu'un plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirme la capacité du mur à résister à la force exercée par le sol retenu par le mur. La distance minimale entre chaque palier est de 2 mètres pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre. »

ARTICLE 69

L'article 227 « DÉLAI D'AMÉNAGEMENT » du règlement est abrogé.

ARTICLE 70

L'article 231 « GÉNÉRALITÉ » du règlement est modifié en remplaçant le premier alinéa par le texte suivant :

« Dans les zones C-58, C-73, C-13, C-32, C-154 et C-157, l'usage mixte est permis selon les dispositions suivantes : »

ARTICLE 71

La section 11 « NORMES PARTICULIÈRES À LA ZONE C-03 » du règlement, chapitre 6, est modifié comme suit :

« ARTICLE 241 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE C-03

Un maximum de cinq bâtiments, en plus du bâtiment principal localisé au 401 boulevard Labelle et du bâtiment localisé au 407 boulevard Labelle, peuvent être construits à l'intérieur de la zone. Ces bâtiments doivent avoir une superficie d'au moins 464,5 mètres carrés et doivent respecter les dispositions applicables d'un projet d'opération d'ensemble commercial.

Les marges de recul latérales et arrière doivent être égales à deux fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de terrain, avec un minimum de 15 mètres.

La portion de terrain située en bordure de toute rue publique sur une profondeur minimale de 6 mètres doit être gazonnée et aménagée avec des plantations naturelles. Lorsqu'un stationnement étagé est construit sur le terrain occupé par le centre commercial, les aménagements paysagers doivent permettre de soustraire à la vue, depuis la rue publique, les véhicules qui sont stationnés.

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 22 mètres à partir de la ligne de rue du boulevard Labelle et à un minimum de 15 mètres à partir de la ligne de rue du boulevard Bouthillier.

Tous les fils conducteurs, desservant les bâtiments, doivent être placés dans des conduits souterrains.

Dans le cas du centre commercial, des entrées communes à celui-ci sont exigées. Cependant, les commerces suivants peuvent avoir une entrée indépendante :

- 1° Ceux ayant une superficie supérieure à 500 mètres carrés;
- 2° Ceux dont l'usage principal est :
 - a. « Restauration avec service complet ou restreint (581) »;
 - b. « Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) (5911) »;
 - c. « Banque et activité bancaire (611) »;
 - d. « Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis) (6211) ». »

- ARTICLE 72** La section 12 « NORMES APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE COMMERCIAUX » du chapitre 6, est modifiée en ajoutant l'article suivant :
- « **ARTICLE 245** **DOMAINE D'APPLICATION**
- Un projet d'opération d'ensemble doit respecter toutes les dispositions applicables à un usage ou à un bâtiment commercial, en plus d'être conforme aux dispositions de la présente section. Ces dispositions ont préséance sur toutes autres dispositions générales incompatibles.
- Un projet d'opération d'ensemble commercial est permis dans les zones C-03, C-13, C-32, C-154 et C-157. »
- ARTICLE 73** Le texte de l'article 248 « **DOMAINE D'APPLICATION** » du règlement est modifié comme suit :
- « Les dispositions de la présente section s'appliquent pour tous usages du groupe « Commerce (C) » sur un immeuble dont la façade donne sur le chemin de la grande cote dans les zones C-05, C-18, C-53, C-58, C-73 et C-108. »
- ARTICLE 74** L'article 249 « **IMPLANTATION DES BÂTIMENTS** » du règlement est modifié en ajoutant à la fin, le texte suivant :
- « La marge donnant sur le chemin de la Grande-Côte doit être de 8 mètres minimum;»
- ARTICLE 75** L'article 252 « **MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR** » du règlement est abrogé.
- ARTICLE 76** L'article 253 « **ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS** » du règlement est modifié en abrogeant les paragraphes 2 et 4.
- ARTICLE 77** Le chapitre 6 est modifié de façon à ajouter la section 13.1 libellée comme suit :
- « **SECTION 13.1** **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-26, C-29 ET C-31**
- ARTICLE 255** **MARGE DE RECULE**
- Le bâtiment doit être à un minimum de 1,5 mètre de la limite de propriété du boulevard Labelle. »
- ARTICLE 78** La section 14 « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-37** » du règlement, chapitre 6, est abrogée.
- ARTICLE 79** Le chapitre 6 est modifié de façon à ajouter la section 15.1 libellée comme suit :
- « **SECTION 15.1** **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-58**
- ARTICLE 270.1** **DISPOSITIONS DIVERSES**
- Pour les propriétés adjacentes au stationnement public de la gare de train et exerçant un usage du groupe « Commerce (C) » :
- 1° Le rapport espace bâti versus terrain est fixé à un minimum de 0,25;
 - 2° La marge de recul arrière est fixée à un minimum de 3 mètres.
- La superficie d'une terrasse saisonnière, à titre d'usage et construction saisonnier, doit être comptabilisée dans le calcul du nombre de cases de stationnement minimum requis. De plus, la superficie de la terrasse saisonnière ne peut excéder 40% de celle de l'établissement qui l'exploite jusqu'à un maximum de 36 mètres carrés. »

ARTICLE 80

Le texte de la section 16, « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-73 », du chapitre 6, est modifié comme suit :

« ARTICLE 271 DISPOSITIONS DIVERSES

Le rapport plancher / terrain pour tout lot localisé en bordure du chemin de la Grande-Côte, selon sa localisation, est le suivant :

- 1° Entre les rues Hector et Adélarde : 0,6;
- 2° Entre les rues Maria et Philippe : 0,5.

Le rapport espace bâtiment / terrain pour tout lot localisé en bordure du chemin de la Grande-Côte, selon sa localisation, est le suivant :

- 1° Entre les rues Hector et Adélarde : 0,3;
- 2° Entre les rues Maria et Philippe : 0,25.

Pour tout terrain localisé en bordure de la rue Hector et du côté est de la rue Adélarde, la marge de recul avant minimale peut être réduite à 3 mètres.

La superficie d'une terrasse saisonnière, à titre d'usage et construction saisonnier, doit être comptabilisée dans le calcul du nombre de cases de stationnement minimum requis. De plus, la superficie de la terrasse saisonnière ne peut excéder 40% de celle de l'établissement qui l'exploite jusqu'à un maximum de 36 mètres carrés. »

ARTICLE 81

La section 17, « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-139 », du chapitre 6 est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« ARTICLE 272.1 MARGE DE REcul

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 150 mètres pour les lots possédant une étendue en front sur le boulevard Bouthillier et de 22,5 mètres pour les lots possédant une étendue en front sur la Montée Sanche. »

ARTICLE 82

La section 18, « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-140 », du chapitre 6 est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« ARTICLE 278.1 MARGE DE REcul

Le long de la Montée Sanche, l'espace d'un bâtiment réservé à la livraison peut empiéter d'un maximum de 8 mètres dans la marge de recul avant. »

ARTICLE 83

L'article 283 « USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS » du règlement est modifié au Tableau des usages, bâtiments accessoires, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours, de façon à modifier le point 16 afin de permettre les capteurs solaires en cour avant, cour avant secondaire et latérale et afin de modifier le point 23 pour intégrer les contenants semi-enfouis permis dans toutes les cours.

ARTICLE 84

L'article 286 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES » du règlement est modifié au 1^{er} paragraphe, « Généralités », afin d'y ajouter le premier alinéa suivant :

« Le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1) s'applique sur le territoire de la ville en plus des dispositions suivantes. »;

Il est modifié au 5^{ème} paragraphe, en abrogeant les points a), d), f) et g) et en remplaçant le texte du point c) par le libellé suivant :

« La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), l'aluminium, le fer forgé, le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M. »

Les paragraphes 6 « Disposition d'accès », 8 « Matériel de sauvetage et équipement de secours » et 9 « Système d'éclairage », sont abrogés.

ARTICLE 85

L'article 287 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES » du règlement est modifié en abrogeant les paragraphes 4 et 5 et en ajoutant les paragraphes suivants :

« 4° Aménagement

Il doit être entouré d'un écran végétal ou architectural ou d'une clôture conforme à la réglementation d'une hauteur suffisante pour qu'il ne soit pas visible de la rue et des terrains voisins situés sur la même rue;

5° Hauteur

La hauteur de l'élément ceinturant le conteneur ou un bac à déchets ne doit pas être inférieure à celle du conteneur ou du bac;

6° Accessibilité

Dans le cas d'un conteneur fixe, il doit être situé dans un espace accessible pour un camion de collecte et aucune case de stationnement ne doit empêcher son accès. »

ARTICLE 86

L'article 296 « AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS RUE » du règlement est modifié afin de remplacer le 5^{ème} paragraphe, par le libellé suivant :

« Si elle possède plus de 140 mètres carrés de superficie, elle doit être pourvue d'un système de drainage de surface. Le système de rétention doit permettre de contenir sur le lot privé, sans débordement vers le domaine public, les eaux de ruissellement d'une pluie synthétique de distribution Chicago de trois heures et d'un pas de temps de dix (10) minutes et d'une récurrence d'une fois tous les vingt-cinq ans, majorée de 18% selon la station météorologique de l'Aéroport de Dorval. Le système de rétention doit récupérer 100% de la capacité requise au plus tard 48 heures après la fin de la pluie. Un plan signé, scellé et complet d'un ingénieur civil et présentant les calculs de rétention et d'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le détail des équipements proposés est requis »

ARTICLE 87

La sous-section 1 « NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES », de la section 4 du chapitre 7, est modifiée en ajoutant l'article suivant :

« ARTICLE 303.1 STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Tout terrain de stationnement comprenant plus de 150 cases doit comprendre parmi les cases exigées, au minimum une case de stationnement réservée aux véhicules électriques, incluant une borne de recharge rapide pour ces véhicules. Lorsqu'elles sont exigées, le nombre de cases réservées aux véhicules électriques ne doit pas être inférieur à une case pour chaque tranche de 150 cases exigées au présent règlement.
»

ARTICLE 88

L'article 316 « SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT » du règlement est modifié afin d'abroger le 2^e alinéa.

ARTICLE 89

Le texte de l'article 318 « IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT » du règlement est modifié comme suit :

« Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement doit être construit à une distance minimale de:

- 1° 0,3 mètre d'une limite de terrain;
- 2° 1 mètre d'une limite d'une vanne de branchement à l'aqueduc et l'égout;
- 3° 1,5 mètre d'une borne fontaine;
- 4° 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la surface de roulement de la voie publique. »

ARTICLE 90

L'article 319 « HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT » du règlement est modifié de façon à remplacer les 2 premiers alinéas par le libellé suivant :

« Dans chacune des cours, un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1,2 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et qu'un plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirme la capacité du mur à résister à la force exercée par le sol retenu par le mur. La distance minimale entre chaque palier est de 2 mètres pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre. »

ARTICLE 91

L'article 325 « HAUTEUR DES CLÔTURES ET MURETS » du règlement est modifié en abrogeant le 1^{er} paragraphe et en remplaçant le 2^{ème} paragraphe de façon qu'il se lise comme suit :

« 3 mètres dans le cas d'une clôture; »

ARTICLE 92

Le texte de l'article 329 « AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR » du règlement est modifié comme suit :

« Un écran protecteur doit, dans tous les cas, avoir une profondeur minimale de 3 mètres et être composé des éléments suivants :

- 1° Une clôture ou un muret opaque à un minimum de 80%, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière et d'une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 1,2 mètre dans la cour avant; cette clôture ou muret doit être doublé d'une haie dense de cèdres d'une hauteur minimale de plantation de 1,2 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière, et d'une hauteur minimale de plantation de 1 mètre dans la cour avant;
- 2° Un alignement d'arbres le long de la clôture, du muret ou de la haie; la distance maximale entre les arbres doit être de 7 mètres dans le cas des arbres à haute tige, de 6 mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et de 5 mètres dans le cas d'arbrisseaux; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 0,15 mètre du sol et une hauteur minimale de 3 mètres lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimale de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation.

En lieu et place de l'aménagement décrit à la présente sous-section, l'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de 6 mètres et composé des éléments suivants :

- 1° Une moyenne d'un arbre par 3 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 60% de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimale de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol, lors de la plantation;
- 2° Une moyenne d'un arbuste par 2 mètres linéaires d'écran protecteur.

Un boisé naturel est accepté comme écran protecteur, selon les dispositions suivantes :

- 1° Le boisé naturel composé à 60% ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimale de 6 mètres ou;
- 2° Le boisé naturel composé à moins de 60% de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimale de 10 mètres. »

ARTICLE 93

La section 8 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LA ZONE P-94 » du chapitre 7, est modifiée par la section 8 suivante :

« SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES « PUBLIC (P) » »

ARTICLE 335 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de ce chapitre ont préséance sur toutes dispositions générales mentionnées ailleurs au règlement.

ARTICLE 336 DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLE À LA ZONE P-55

Un bâtiment complémentaire à l'usage principal est permis avec une superficie maximale de trente mètres carrés.

ARTICLE 337 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE P-94

1- LES BÂTIS D'ANTENNES :

Les bâtis d'antennes sont permis seulement dans la zone P-94 et doivent respecter les dispositions du présent article.

Lorsqu'on fait référence à un bâti d'antenne, celui-ci comprend les antennes qui s'y rattachent.

Un bâti d'antenne doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Il doit respecter une hauteur maximale hors-toit de 10 mètres;
- 2° Il doit être plus éloigné de la rue publique que le mur arrière du bâtiment accessoire servant à l'installation de l'équipement technique;
- 3° Une distance minimale de 75 mètres doit séparer un bâti d'antenne d'un autre bâti d'antenne.

Une antenne utilisée à titre d'équipement d'utilité publique est permise et est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1° Une antenne doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en temps contre l'oxydation;
- 2° Aucune enseigne ne peut être installée sur une antenne, y être attachée ou y être peinte;
- 3° La couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être identique à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

L'installation d'une antenne sur un mur, une façade ou une paroi est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1° La face extérieure de l'antenne ne doit pas faire saillie de plus de 1 mètre sur le mur où elle est installée;
- 2° Le sommet de l'antenne ne doit pas excéder, plus de 1 mètre, le sommet du mur où elle est installée;
- 3° La couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être identique à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

L'installation d'une antenne sur un toit est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1° Une antenne installée sur un toit ne peut être située à moins de 3 mètres du bord de toute partie du toit;
- 2° Une antenne installée sur un toit d'un bâtiment ne peut excéder de plus de 7,5 mètres le faite du toit du bâtiment principal.

Un bâtiment accessoire à un bâti d'antenne ou à une antenne doit servir à abriter tous les équipements techniques nécessaires à la télécommunication, et ce,

malgré toute disposition du présent règlement qui interdit la construction de bâtiments accessoires sans un usage ou un bâtiment principal.

Un tel bâtiment est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° La hauteur maximale permise est de 7 mètres;
- 2° Il doit être situé à une distance minimale de 8 mètres de toute ligne de terrain;

Il doit être implanté de manière à ne pas être visible d'une voie de circulation. Une haie dense ou une clôture opaque conforme au présent règlement doit servir à le camoufler

2- BÂTIMENT ACCESSOIRE ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE :

Dans la zone P-94, il est permis de construire des bâtiments et des constructions accessoires afin de desservir les usages permis. »

- ARTICLE 94** L'article 345 « GÉNÉRALITÉS » du règlement est modifié en abrogeant les paragraphes 3 et 7.
- ARTICLE 95** L'article 346 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX GUÉRITES DE CONTRÔLE » du règlement est modifié en abrogeant les paragraphes 2, 3 et 4.
- ARTICLE 96** L'article 347 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOILETTES PUBLIQUES » du règlement est modifié en abrogeant les paragraphes 2, 3 et 4.
- ARTICLE 97** L'article 348 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS DE PIQUE-NIQUE » du règlement est modifié en abrogeant le paragraphe 2.
- ARTICLE 98** L'article 350 « ENDROITS OU L'AFFICHAGE EST PROHIBÉ » du règlement est modifié au 1^{er} paragraphe de façon qu'il se lise comme suit :
«1° Sur ou au-dessus de la propriété publique, sauf lorsqu'expressément autorisés par un règlement ; »
- ARTICLE 99** L'article 353 « ENSEIGNES PROHIBÉES » du règlement est modifié en abrogeant le paragraphe 10.
- ARTICLE 100** L'article 360 « GÉNÉRALITÉS » du règlement est modifié au 6^{ième} paragraphe en abrogeant le point c).
- ARTICLE 101** L'article 362 « GÉNÉRALITÉS » du règlement est modifié en ajoutant le paragraphe 7 libellé comme suit :
« 7° elle est uniquement permise sur la façade du bâtiment principale où se situe la porte d'entrée, incluant ces décrochés. »
- ARTICLE 102** L'article 365 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE SUR POTEAU, MURET OU SOCLE » du règlement est modifié en abrogeant le 2^{ième} paragraphe et le point a) du 3^{ième} paragraphe et en remplaçant la norme de « 1,37 mètre » au point b) du 3^{ième} paragraphe, par la norme de « 1 mètre ».
- ARTICLE 103** L'article 372 « ENSEIGNE SUR BÂTIMENT, MARQUIS, AUVENT, PROJETANTE OU SUSPENDUE » du règlement est modifié en abrogeant le premier alinéa et les points a) et b) du 5^{ième} paragraphe.

ARTICLE 104

Les tableaux « Dimensions maximales, types d'éclairage et implantation des enseignes sur poteau » de l'article 373 du règlement sont modifiés par les 4 tableaux suivants :

Dimensions maximales, types d'éclairage et implantation des enseignes sur poteau

Zone	C-03	C-05	C-06	C-07	H-08	C-13	C-18
Hauteur – mètre	5,48	3,04	4,57	4,57	3,04	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	1,21	2,13	2,13	1,21	2,13	1,52
Épaisseur – centimètre	40,6 4	15,2 4	40,6 4	40,6 4	15,2 4	40,6 4	15,2 4
Superficie – mètre carré	11,7	3,71	11,7	11,7	3,71	11,7	5,57
Éclairage							
Par réflexion	X	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	-	X	X	-	X	-
Implantation⁽¹⁾							
Minimum – mètre	7,62	1,21	4,26	4,26	1,21	7,62	2,43
Maximum – mètre	12,1 9	4,26	7,31	7,31	4,26	12,1 9	5,48

Zone	C-25	C-26	C-29	C-31	C-32	C-33
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	5,48	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13
Épaisseur – centimètre	40,6 4	40,6 4	40,6 4	40,6 4	40,6 4	40,64
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7
Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	X	X
Implantation⁽¹⁾						
Minimum – mètre	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	1,21
Maximum – mètre	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	5,48

Zone	C-36	C-37	C-41	C-44	C-53	C-58⁽²⁾
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	4,57	3,65	3,04
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	1,52	1,21
Épaisseur – centimètre	40,6 4	40,6 4	40,6 4	40,6 4	15,2 4	15,24
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,6	5,57	3,71
Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	-	-
Implantation⁽¹⁾						
Minimum – mètre	4,26	4,26	2,43	2,43	6,09	1,21
Maximum – mètre	7,31	7,31	5,48	5,48	8,53	4,26

Zone	C-66	C-73⁽²⁾	C-107	C-141
Hauteur – mètre	3,65	3,04	3,65	4,57
Largeur – mètre	1,52	1,21	1,52	2,13
Épaisseur – centimètre	15,24	15,24	15,24	40,64
Superficie – mètre carré	5,57	3,71	5,57	11,7

Éclairage				
Par réflexion	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	-	-	-	X
Implantation⁽¹⁾				
Minimum – mètre	7,62	2,43	2,43	5,48
Maximum – mètre	10,66	5,48	5,48	8,53

ARTICLE 105

Les tableaux « Dimensions maximales, types d'éclairage et implantation des enseignes sur muret ou sur socle » de l'article 374 du règlement sont modifiés par les 4 tableaux suivant :

Dimensions maximales, types d'éclairage et implantation des enseignes sur muret ou sur socle

Zone	C-03	C-05	C-06	C-07	H-08	C-13	C-18
Hauteur – mètre	5,48	3,04	4,57	4,57	3,04	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	1,21	2,13	2,13	1,21	2,13	1,52
Épaisseur – centimètre	40,6 4	15,2 4	40,6 4	40,6 4	15,2 4	40,6 4	15,2 4
Superficie – mètre carré	11,7	3,71	11,7	11,7	5,57	11,7	5,57
Éclairage							
Par réflexion	X	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	-	X	X	-	X	-
Implantation⁽¹⁾							
Minimum – mètre	7,62	1,21	4,26	4,26	1,21	7,62	2,43
Maximum – mètre	12,1 9	4,26	7,31	7,31	4,26	12,1 9	5,48

Zone	C-25	C-26	C-29	C-31	C-32	C-33
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	5,48	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13
Épaisseur – centimètre	40,6 4	40,6 4	40,6 4	40,6 4	40,6 4	40,64
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7
Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	X	X
Implantation⁽¹⁾						
Minimum – mètre	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	1,21
Maximum – mètre	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	5,48

Zone	C-36	C-37	C-41	C-44	C-53	C-58⁽²⁾
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	4,57	3,65	3,04
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	1,52	1,21
Épaisseur – centimètre	15,2 4	15,2 4	40,6 4	40,6 4	15,2 4	15,24
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,7	5,57	3,71

Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	-	-
Implantation⁽¹⁾						
Minimum mètre	-	1,21	1,21	2,43	2,43	6,09
Maximum mètre	-	4,26	4,26	5,48	5,48	8,53

Zone	C-66	C-73⁽²⁾	C-107	C-141
Hauteur – mètre	3,65	3,04	3,65	4,57
Largeur – mètre	1,52	1,21	1,52	2,13
Épaisseur – centimètre	15,24	15,24	15,24	40,64
Superficie mètre carré	-	5,57	3,71	5,57
11,7				
Éclairage				
Par réflexion	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	-	-	-	X
Implantation⁽¹⁾				
Minimum mètre	-	7,62	2,43	2,43
Maximum mètre	-	10,66	5,48	5,48
8,53				

ARTICLE 106

L'article 377 « DIMENSIONS MAXIMALES DE L'ENSEIGNE SUR POTEAU (X), MURETS OU SOCLE » du règlement est modifié afin de remplacer la norme de « 10 mètres » par la norme de « 7,5 mètres ».

ARTICLE 107

Le titre de la section 7 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LES ZONES H-08, C-53, C-58, C-66 ET C-107 » est modifié en abrogeant la zone H-08 et en ajoutant les zones C-73 et C-108.

ARTICLE 108

Le premier alinéa de l'article 412 « NORMES RELATIVES À LA DISPOSITION DU MESSAGE SUR L'ENSEIGNE ET À L'ÉCLAIRAGE » du règlement est abrogé.

ARTICLE 109

La section 9 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LES ZONES C-36 ET C-37 » est abrogée.

ARTICLE 110

La section 10 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-73 » est modifié comme suit :

« SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE P-121

ARTICLE 416 ENSEIGNE PERMISE

Malgré l'absence d'un usage commercial, un panneau réclame est permis dans la zone P-121 s'il respecte la loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation (Chapitre A-7.0001) et la loi sur la publicité le long des routes (Chapitre P-44). »

ARTICLE 111

Le texte de l'article 426 « DOMAINE D'APPLICATION » du règlement est modifié comme suit :

« Le Régime transitoire en matière de gestion des zones inondables, des rives et du littoral intitulé Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux

inondations est applicable sur le territoire de la ville et les dispositions de ce règlement sont réputées intégrées au présent règlement.

Les cartes des risques annuels d'inondation applicables se trouvent à l'annexe C. »

ARTICLE 112

Le texte de l'article 427 « LARGEUR D'UNE RIVE » du règlement est modifié comme suit :

« Nonobstant les dispositions du Régime transitoire, dans les zones H-150, H-151 et H-152, la largeur de la rive est d'un minimum de 13 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. »

ARTICLE 113

L'article 428 « MESURES RELATIVES AUX RIVES » du règlement est abrogé.

ARTICLE 114

L'article 429 « DISPOSITIONS APPLICABLES AU LITTORAL » du règlement est abrogé.

ARTICLE 115

L'article 430 « DOMAINE D'APPLICATION » du règlement est abrogé.

ARTICLE 116

L'article 431 « USAGES, OUVRAGES, ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 0-20 ANS) » du règlement est abrogé.

ARTICLE 117

L'article 431.1 « CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION » du règlement est abrogé.

ARTICLE 118

L'article 432 « USAGES, OUVRAGES, ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 20-100 ANS) » du règlement est abrogé.

ARTICLE 119

L'article 433 « OUVRAGES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION » du règlement est abrogé.

ARTICLE 120

Le texte de l'article 434 « DISPOSITIONS DES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AU GLISSEMENT DE TERRAIN » du règlement est modifié comme suit :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain telles qu'identifiées sur la carte de Transport Québec en annexe D.

Les dispositions applicables dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain sont énumérées aux tableaux 1 et 2, en annexe D, respectivement intitulés :

1^o Tableau 1 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamilial, bifamilial, trifamilial);

2^o Tableau 2 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - normes applicables aux autres usages (usages autres que résidentiels faible à moyenne densité).

Malgré certaines interdictions mentionnées aux tableaux 1 et 2, les interventions peuvent être permises conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences des tableaux 3 et 4, en annexe D, respectivement intitulés :

1^o Tableau 3 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée;

2^o Tableau 4 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique. »

ARTICLE 121

La section 5 du chapitre 10 « NORMES CONCERNANT LES LIEUX DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES » du règlement est abrogée.

ARTICLE 122

L'article 439 « GÉNÉRALITÉS » du règlement est modifié au premier alinéa en abrogeant le texte suivant :

« Tels qu'identifié au plan de zonage en vigueur »

Et en modifiant le paragraphe 1 de façon qu'il se lise comme suit :

« Les opérations de remblais et de déblai sans l'obtention d'une autorisation préalable du ministère concerné. »

ARTICLE 123

Le texte de l'article 449 « ENTRETIEN OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION QUI EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS » du règlement est modifié comme suit :

« Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur et qu'elle a été construite conformément à ces dispositions.

Sous réserve des dispositions du présent règlement, une construction autre qu'une enseigne, qui est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction conforme aux dispositions du présent règlement et, le cas échéant, des autres règlements d'urbanisme applicables à l'émission d'un permis de construction. »

ARTICLE 124

La section 5 du chapitre 11 « DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS » du règlement est abrogée.

ARTICLE 125

Le texte du chapitre 12 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARBRES » du règlement est modifié comme suit :

« SECTION 1 CONSERVATION DES ARBRES

ARTICLE 459 PROHIBITION GÉNÉRALE DES ATTEINTES AUX ARBRES

Nul ne peut porter atteinte à la vie et à la santé d'un arbre par le fait de poser à son égard l'un ou l'autre des gestes suivants :

- 1° Son abattage;
- 2° Son sur-élagage;
- 3° Son étêtage ou écimage;
- 4° Son annelage;
- 5° Son empoisonnement ou son intoxication, l'endommagement à ses racines et tout autre dommage physique ou chimique;
- 6° Son atteinte à ses propriétés physico-chimiques du sol situé à sa périphérie;
- 7° Son élagage;
- 8° Grimper sur l'arbre avec des étriers à griffe (grimpeur).

ARTICLE 460 EXCEPTION À LA PROHIBITION D'ATTEINTE AUX ARBRES

Malgré la prohibition énoncée à l'article précédent, un arbre peut être abattu dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes :

- 1° L'arbre est mort ou a atteint un degré de dépérissement irréversible pour lequel l'espérance de vie est estimée à 5 ans ou moins;
- 2° L'arbre est atteint d'une maladie incurable;

- 3° L'arbre est infesté par un insecte, une maladie pathogène, un champignon, une bactérie ou un virus et constitue un risque d'infestation et d'épidémie pour les autres arbres et qu'aucune autre solution n'est envisageable;
- 4° L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes et/ou des biens et un élagage ou un haubanage ne permet pas de le rendre sécuritaire;
- 5° L'arbre constitue une nuisance sérieuse pour un ou des arbres voisins ayant une plus grande valeur;
- 6° L'arbre cause des dommages sérieux par ses racines, son tronc ou ses branches principales à un bâtiment ou à une infrastructure publique ou privée;
- 7° L'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux d'utilité publique;
- 8° L'arbre doit être abattu pour la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement paysager permis par la ville, dont l'implantation ne peut raisonnablement se faire ailleurs sur la propriété en permettant la conservation de l'arbre;
- 9° Le terrain doit être rehaussé ou rabaissé de façon permanente de plus de 1 mètre de hauteur à proximité du tronc et qu'il est démontré que le rehaussement ou le rabaïssement aura des conséquences néfastes sur la survie, la stabilité et l'intégrité de l'arbre et qu'aucune autre solution n'est envisageable.

ARTICLE 461 EXCEPTIONS RELATIVES AU SUR-ÉLAGAGE, À L'ÉCIMAGE ET À L'ÉTÊTAGE

Malgré la prohibition à l'article 417, un arbre peut être sur-élagué, écimé ou étêté dans la mesure où cela constitue la seule manière de le rendre sécuritaire s'il est jugé dangereux pour les biens et les personnes.

ARTICLE 462 EXCEPTIONS RELATIVES À L'ÉLAGAGE

L'élagage d'un arbre est permis dans la mesure où ce travail est fait de manière à ne pas nuire à la santé, la sécurité et la survie de l'arbre à long terme. L'élagage des arbres doit se faire en respectant les prescriptions de la version la plus récente de la norme du Bureau de normalisation du Québec intitulée NQ 0605-200-IV – Élagage des arbres.

ARTICLE 463 RESTRICTIONS

Les impacts suivants ne constituent pas un dommage ou une nuisance et ils ne peuvent pas être considérés comme étant une raison valable pour l'abattage d'un arbre :

- 1° La chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits;
- 2° La présence de racines à la surface du sol;
- 3° La présence d'insectes ou d'animaux;
- 4° L'ombre de l'arbre;
- 5° Les mauvaises odeurs;
- 6° L'exsudat de sève ou de miellat;
- 7° La libération de pollen.

SECTION 2 OBLIGATION DE PLANTATION D'ARBRES

ARTICLE 464 NOUVELLE CONSTRUCTION

Le propriétaire de toute nouvelle construction doit :

- 1° Si aucun arbre n'est présent dans la cour avant une fois la construction terminée, planter au moins deux arbres à grand déploiement dont au minimum un feuillu ayant les caractéristiques dimensionnelles décrites à la présente

section à moins d'avis contraire de l'autorité compétente. À ce moment, des arbres à faible ou à moyen déploiement doivent être plantés. Pour un bâtiment ayant des habitations jumelées, ceci s'applique pour chaque unité. Les unités du centre, doivent planter un arbre en cour avant et un arbre en cour arrière;

- 2° Si aucun arbre n'est présent en cour arrière une fois la construction terminée, planter au moins deux arbres à grand déploiement dont au minimum un feuillu ayant les caractéristiques dimensionnelles décrites à la présente section, à moins d'un avis contraire de l'autorité compétente. À ce moment, des arbres à faible ou à moyen déploiement doivent être plantés.

ARTICLE 465 CARACTÉRISTIQUES DIMENSIONNELLES

Au moment de la plantation, les arbres doivent avec les caractéristiques dimensionnelles suivantes :

- 1° S'il s'agit d'un arbre feuillu : il doit avoir un diamètre de tronc d'au moins 0,025 mètre, mesuré à 1,4 mètre du sol et être d'une hauteur totale d'au moins 2,5 mètres, mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche;
- 2° S'il s'agit d'un arbre conifère : il doit avoir une hauteur totale de 1,5 mètre, mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche.

Les arbres (espèces) de remplacement doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles similaires à maturité à celui ou ceux coupé(s) :

- 1° Les arbres à grand déploiement doivent être remplacés par des arbres ayant un minimum de 15 mètres et plus de hauteur à maturité et un minimum de 6 mètres de largeur à maturité;
- 2° Les arbres à moyen déploiement doivent être remplacés par des arbres ayant un minimum de 10 mètres de hauteur à maturité;
- 3° Les arbres à faible déploiement doivent être remplacés par des arbres ayant un minimum de 8 mètres de hauteur à maturité.

Les haies de feuillus ou de conifères plantés en remplacement d'ancienne haie de feuillus ou de conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre au moment de la plantation.

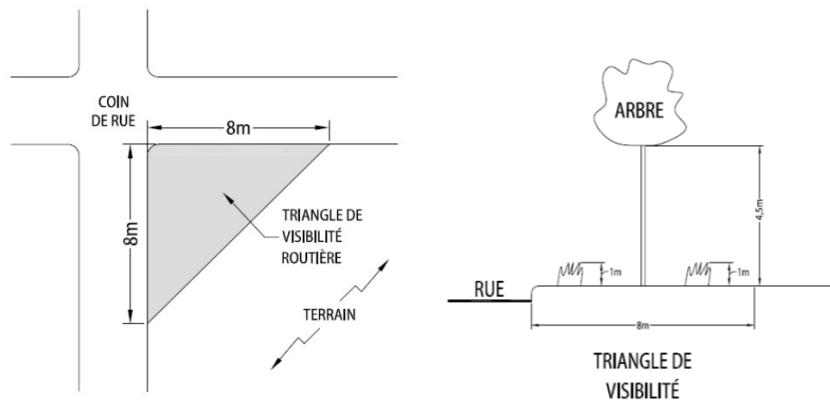
SECTION 3 RESTRICTION SUR L'IMPLANTATION DES ARBRES

ARTICLE 466 VISIBILITÉ ROUTIÈRE

Les arbres, les arbustes ou toute autre forme de végétation d'un terrain public ou privé ne doivent en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation routière. La plantation d'arbres dans l'emprise de rue est interdite à moins d'avoir obtenu l'autorisation de l'autorité compétente.

Les dégagements minimaux suivants, où aucun feuillage ou branche ne doit être présent, doivent être maintenus en tout temps :

- 1° 3 mètres au-dessus du trottoir public, et ce pour tout arbre ou arbuste;
- 2° 4 mètres au-dessus des artères secondaires, et ce pour tout arbre ou arbuste;
- 3° 4,5 mètres au-dessus des artères principales, et ce pour tout arbre ou arbuste;
- 4° Dans la zone du triangle de visibilité, aucun feuillage ou branche ne doit être présent dans une hauteur comprise entre 1 et 3 mètres mesurée à partir de la surface du sol, et ce dans la zone de projection verticale de la couronne (ou cime) de l'arbre, de l'arbuste ou de toute autre forme de végétation.



ARTICLE 467 INTÉGRITÉ DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

Un arbre ne peut être planté à moins de 3 mètres de toute infrastructure publique.

SECTION 4 PROTECTION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

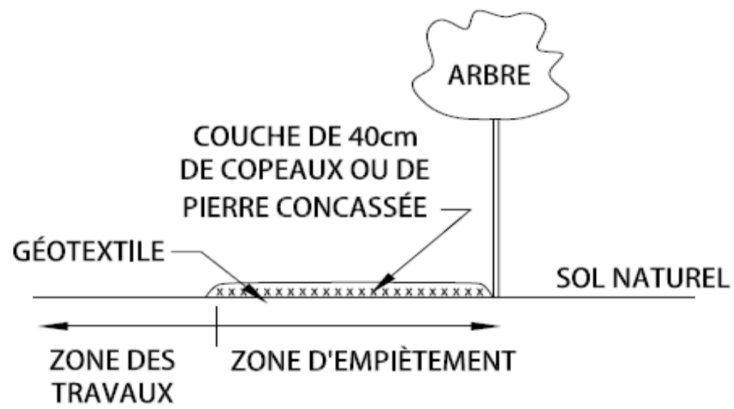
ARTICLE 468 MESURES DE PROTECTION

Lorsque des arbres sont présents sur une propriété, à l'extérieur des périmètres d'implantation établis à la présente section, les mesures de protection décrites ci-après doivent être appliquées et maintenues durant toute la durée des travaux :

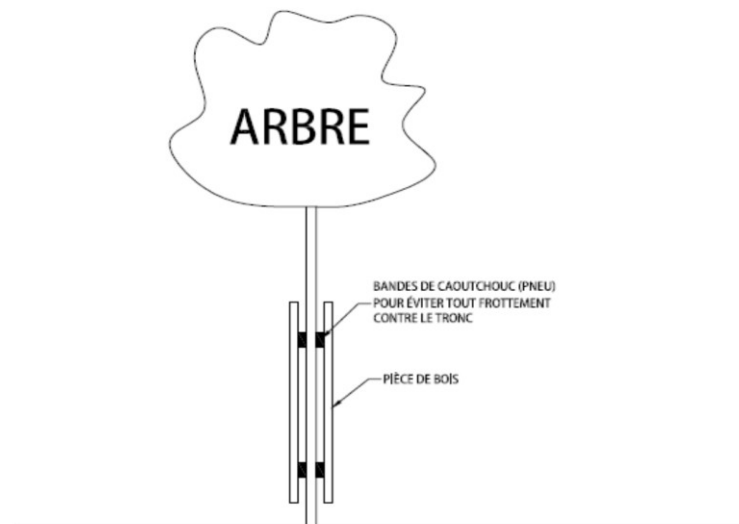
- 1° Une clôture de protection d'au moins 1,2 mètre de hauteur doit être installée à la limite du périmètre et maintenue en place durant toute la durée des travaux. Selon la nature des travaux, la clôture exigée doit être faite de matériaux souples (plastique) ou rigides (bois, métal) selon les recommandations de l'autorité compétente. Une affiche doit être apposée sur les clôtures afin d'identifier la zone de protection des arbres et les obligations;
- 2° Tout dommage physique ou chimique aux arbres, ainsi que les perturbations des propriétés physico-chimiques du sol en périphérie des arbres, est interdit;
- 3° La circulation de machinerie, d'équipements, de travailleurs, le dépôt ou l'entreposage temporaire de matériaux de tout type (incluant la terre d'excavation et le matériel de remblai) et de déchets quelconques hors du périmètre d'implantation (ou au-delà de la clôture de protection) est interdit en tout temps.

Cependant, si en raison d'un manque d'espace sur la propriété, il est requis de circuler ou d'entreposer des matériaux, même temporairement, hors du périmètre d'implantation, les mesures temporaires suivantes de protection du sol et des arbres doivent être prises après autorisation de la Ville :

- 1° Un géotextile perméable à l'air et à l'eau doit être posé directement sur le sol sur toute la superficie où un empiètement est requis, et ce géotextile doit être recouvert d'une couche minimale de 0,4 mètre d'épaisseur de copeaux de bois (dans le cas de travaux d'une durée de 10 jours ouvrables ou moins) ou de pierre concassée (dans le cas de travaux d'une durée de plus de 10 jours ouvrables);



- 2° Les troncs des arbres à proximité ou à l'intérieur de la superficie où un empiètement est requis, doivent être protégés contre les dommages physiques. Pour ce faire, les troncs des arbres doivent être recouverts par des madriers de bois fixés par l'extérieur à l'aide de deux bandes de plastique ou d'acier et en plaçant entre les madriers et le tronc des bandes de caoutchouc;



- 3° Une clôture de protection d'au moins 1,2 mètre de hauteur doit être installée à la limite de la zone d'empiètement et maintenue en place durant toute la durée des travaux.

ARTICLE 469 TRAVAUX D'EXCAVATION

Lors de travaux d'excavation à moins de 5 mètres de distance d'arbres à conserver, une coupe franche des racines, aussi appelée « précoupe », doit être faite avant de débiter l'excavation si une recommandation a été formulée à cet effet par un ingénieur forestier. La coupe franche des racines doit être effectuée conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Toute la partie exposée à l'air des racines de 0,05 mètre et plus de diamètre doit être coupée :
 - a. À l'aide d'un outil ou d'un équipement tranchant et bien affûté;
 - b. De manière franche et propre, le long de la limite d'excavation;
 - c. Sur une profondeur minimale de 0,45 mètre dans le sol;
- 2° Les racines exposées à l'air pendant les travaux doivent être maintenues humides en tout temps pendant cette exposition afin d'éviter la dessiccation.

ARTICLE 470 ARBRE REMARQUABLE

Nul ne peut effectuer des travaux de construction ou d'aménagement paysager si ces travaux risquent de causer des conséquences néfastes quant à la survie, la stabilité et l'intégrité d'un arbre remarquable.

SECTION 5 TRAVAUX DE REHAUSSEMENT OU D'ABAISSEMENT PERMANENT AU NIVEAU DU SOL NATUREL

ARTICLE 471 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lors de travaux de rehaussement (remblai) ou d'abaissement (déblai) permanent du niveau du sol naturel, les mesures dans la présente section s'appliquent (référence: section II de la version 2019 de la norme du Bureau de normalisation du Québec intitulée NQ 0605-100-II-Aménagement paysager à l'aide de végétaux).

ARTICLE 472 ABAISSEMENT DE MOINS DE 0,2 MÈTRE

Dans le cas d'un abaissement de moins de 0,2 mètre du niveau du sol naturel, un abaissement graduel doit être fait en prenant soin de préserver les racines de 0,05 mètre et plus de diamètre.

ARTICLE 473 ABAISSEMENT DE 0,2 MÈTRE ET PLUS

Dans le cas d'un abaissement de 0,2 mètre et plus du niveau du sol naturel, le sol doit être stabilisé par un muret ou un talus qui doit être installé à la zone de protection optimale établie par un ingénieur forestier.

Toute la partie exposée à l'air des racines de 0,05 mètre et plus de diamètre doit être coupée à l'aide d'un outil ou d'un équipement tranchant et bien affûté, de manière franche et propre, le long de la limite d'excavation, et ce sur une profondeur minimale de 0,45 mètre dans le sol.

ARTICLE 474 REHAUSSEMENT DE MOINS DE 0,2 MÈTRE

Dans le cas d'un rehaussement de moins de 0,2 mètre de hauteur qui est fait à 6 mètres ou moins de distance du tronc d'un arbre, le sol en place doit être aéré sur un rayon de 6 mètres autour du tronc à l'aide d'une tarière de 0,05 mètre ou moins de diamètres en réalisant des trous distancés de 0,75 mètre entre eux. Aucun trou ne doit être creusé à moins de 1 mètre de distance du tronc d'un arbre. Les trous doivent être remplis avec de la vermiculite, du sable grossier ou un matériau équivalent. Le matériau qui compose le remblai doit être de texture plus grossière que le sol naturel en place.

Le tronc doit demeurer libre de tout remblai sur une distance jamais inférieure à 0,50 mètre de rayon du tronc. Le rayon est mesuré à partir du pourtour extérieur tronc.

ARTICLE 475 REHAUSSEMENT DE PLUS DE 0,2 MÈTRE

Dans le cas d'un rehaussement de plus de 0,2 mètre de hauteur, les mesures contenues dans un plan de protection des arbres élaboré par un ingénieur forestier doivent être respectées.

SECTION 6 MESURE DE LUTTE CONTRE LA PROPAGATION DE L'AGRILE DU FRÊNE

ARTICLE 476 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lorsque l'arbre concerné est un frêne (*fraxinus* spp) le Règlement 873 a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement.

La section 1 du présent chapitre ne s'applique pas lorsque l'arbre concerné est un frêne (*fraxinus* spp).

ARTICLE 477 INTERDICTION DE PLANTATION

La plantation d'un frêne (*fraxinus* spp) est interdite.

ARTICLE 126

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Eric Westram
Maire

M^e Alexandre Bélisle-Desjardins
Greffier adjoint