

Règlement sur le zonage

Version Second Projet février 2022

N° 1001

Avis de motion	19 décembre 2022
1 ^{er} projet de règlement	19 décembre 2022
Règlement	
Délivrance du certificat de conformité par la MRC (entrée en vigueur)	

Tableau des règlements modificateurs

N°	Titre	Date adoption	Date EEV*

* « Entrée en vigueur »

Table des matières

Chapitre I	Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	1
Section 1	Dispositions déclaratoires.....	1
Article 1	Titre du règlement.....	1
Article 2	Remplacement du règlement antérieur.....	1
Article 3	Champ d'application.....	1
Article 4	Territoire assujéti par ce règlement.....	1
Article 5	Personnes touchées par ce règlement	1
Article 6	Validité	1
Article 7	Respect des règlements	1
Article 8	Abrogation.....	2
Article 9	Documents annexés	2
Section 2	Dispositions interprétatives	2
<i>Sous-section 1</i>	<i>Règles générales d'interprétation</i>	<i>2</i>
Article 10	Interprétation du texte	2
Article 11	Principes et règles d'interprétation.....	2
Article 12	Terminologie	3
Article 13	Unité de mesure	31
<i>Sous-section 2</i>	<i>Règles d'interprétation du plan de zonage</i>	<i>31</i>
Article 14	Répartition du territoire en zones	31
Article 15	Identification des zones.....	31
Article 16	Interprétation des limites de zones	31
<i>Sous-section 3</i>	<i>Règles d'interprétation des grilles des spécifications</i>	<i>32</i>
Article 17	Dispositions générales	32
Article 18	Règles d'interprétation de la section « Usages permis »	32
Article 19	Règles d'interprétation de la section « Dispositions spécifiques ».....	33
Article 20	Règles d'interprétation de la section « Divers ».....	34
Article 21	Règles d'interprétation de la section « Amendements »	34
Section 3	Dispositions administratives.....	34
Article 22	Responsabilité administrative	34
Article 23	Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente.....	34
Article 24	Obligation de laisser visiter	35
Section 4	Contravention, pénalités, recours	35
Article 25	Initiatives de poursuites judiciaires.....	35
Chapitre II	Les usages.....	37
Section 1	Dispositions applicables aux usages.....	37
Article 26	Objet.....	37
Article 27	Hiérarchie et codification des usages en « groupes » et en « classes » d'usages	37
Article 28	Les « classes d'usages »	37
Section 2	Les classes d'usage du groupe « Habitation (H) »	37
Article 29	Objet.....	37
Article 30	Unifamiliale (classe 1).....	37
Article 31	Bifamiliale (classe 2)	37
Article 32	Trifamiliale (classe 3)	37
Article 33	Multifamiliale (classe 4).....	38
Article 34	Maison mobile (classe 5)	38
Section 3	Les classes d'usages du groupe « Commerce (C) »	38
Article 35	Objet.....	38
<i>Sous-section 2</i>	<i>La classe d'usage « Commerce de voisinage » (classe 1).....</i>	<i>38</i>
Article 36	Portée.....	38
Article 37	Usages	38
Article 38	Modalités d'exercice.....	39
<i>Sous-section 3</i>	<i>La classe d'usage « Commerce de quartier » (classe 2).....</i>	<i>40</i>
Article 39	Portée.....	40
Article 40	Usages	40
Article 41	Modalités d'exercice.....	41
<i>Sous-section 4</i>	<i>La classe d'usage « Commerce régional » (classe 3)</i>	<i>42</i>
Article 42	Portée.....	42

Article 43	Usages	42
Article 44	Modalités d'exercice.....	43
Sous-section 5	La classe « Commerce régional lourd » (classe 4).....	43
Article 45	Portée.....	43
Article 46	Usages	43
Article 47	Modalités d'exercice.....	45
Section 4	Les classes d'usages du groupe « Public (P) »	45
Sous-section 1	La classe « Parc, terrain de jeu et service public » (classe 1).....	45
Article 48	Portée.....	45
Article 49	Usages	45
Sous-section 2	La classe « Culturel et éducation » (classe 2)	46
Article 50	Portée.....	46
Article 51	Usages	46
Sous-section 3	La classe « Culte, éducation et santé » (classe 3)	46
Article 52	Portée.....	46
Article 53	Usages	46
Article 54	Usages complémentaires autorisés et modalités d'exercices.....	47
Sous-section 4	La classe « Récréatif régional » (classe 4)	47
Article 55	Portée.....	47
Article 56	Usages	47
Section 5	Les classes d'usages du groupe « Conservation (CO) »	48
Sous-section 1	La classe « Conservation (CO) » (classe 1)	48
Article 57	Portée.....	48
Article 58	Usages	48
Section 6	Dispositions spécifiques applicables aux installations d'intérêt métropolitain	48
Article 59	Champ d'application.....	48
Article 60	Installations d'intérêt métropolitain.....	48
Article 61	Dispositions applicables à une installation d'intérêt métropolitain	49
Chapitre III	Dispositions applicables à toutes les zones	50
Section 1	Bâtiment principal et usage principal.....	50
Article 62	Dispositions générales aux usages et bâtiments principaux et cas d'exception	50
Section 2	Architecture des bâtiments	50
Article 63	Champ d'application.....	50
Article 64	Forme et apparence des constructions.....	50
Article 65	Utilisation de véhicules.....	50
Article 66	Équipement mécanique sur le toit.....	50
Article 67	Matériaux de revêtement extérieurs interdits	50
Article 68	Matériaux de revêtement extérieurs permis	51
Article 69	Apparence des murs extérieurs pour un bâtiment	51
Article 70	Apparence des toits	52
Article 71	Ouvertures	52
Article 72	Solarium (verrière) ou véranda	52
Section 3	Les usages temporaires sur un chantier de construction	52
Article 73	Utilisation d'une roulotte ou d'un bâtiment préfabriqué temporaire sur un chantier.....	52
Section 4	Dispositions spécifiques applicables aux réseaux routiers et ferroviaires.....	53
Article 74	Champ d'application.....	53
Article 75	Profondeur d'une zone tampon.....	53
Article 76	Mesures d'atténuation.....	53
Article 77	Marge de sécurité en bordure du réseau ferroviaire.....	54
Section 5	Dispositions spécifiques applicables à l'installation des fils conducteurs.....	54
Article 78	Fil conducteur dans un conduit souterrain	54
Article 79	Fil conducteur à l'arrière d'un terrain.....	54
Chapitre IV	Dispositions applicables aux usages du groupe «Habitation (H)».....	55

Section 1 Les usages, ouvrages et constructions permis dans les cours	55
Article 80 Champ d'application.....	55
Article 81 Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours	55
Section 2 Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires	58
Article 82 Dispositions générales	58
Article 83 Garage détaché et abri d'auto.....	59
Article 84 Garage ou abri d'auto annexé.....	60
Article 85 Remise	60
Article 86 Serre	61
Article 87 Piscine.....	61
Article 88 Spa.....	63
Article 89 Kiosque, tonnelle, gazebo et pergola.....	63
Article 90 Patio	64
Article 91 Foyer extérieur	64
Article 92 Enclos à ordures	64
Section 3 Les équipements accessoires	65
Article 93 Dispositions générales	65
Article 94 Unité de climatisation, thermopompe et bombonne de combustible.....	65
Article 95 Antenne.....	66
Section 4 Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers	66
Article 96 Dispositions générales	66
Article 97 Abri d'hiver pour automobiles et abri d'hiver pour un accès piétonnier.....	66
Section 5 Les usages complémentaires à un usage résidentiel	67
Article 98 Dispositions générales	67
Article 99 Bureau privé dans une résidence	67
Article 100 Bureau privé de professionnel dans une résidence	68
Article 101 Atelier d'artiste ou d'artisan.....	68
Article 102 Service de garde en milieu familial	69
Article 103 Résidence d'accueil et de famille d'accueil.....	69
Article 104 Logement intergénérationnel	70
Article 105 Logement complémentaire de type « bachelor »	71
Article 106 Vente de garage.....	71
Section 6 Le stationnement hors-rue	71
<i>Sous-section 1 Dispositions applicables aux aires de stationnement hors-rue</i>	<i>71</i>
Article 107 Champ d'application.....	71
Article 108 Localisation d'une aire de stationnement hors-rue	71
Article 109 Stationnement commun	72
Article 110 Distance de l'aire de stationnement hors-rue par rapport à un bâtiment résidentiel	72
Article 111 Éclairage d'une aire de stationnement.....	72
Article 112 Largeur d'une allée de circulation	73
Article 113 Dimensions d'une case de stationnement	73
Article 114 Nombre requis de cases de stationnement.....	73
Article 115 Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement.....	73
Article 116 Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue pour une habitation multifamiliale.....	74
Article 117 Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue souterrain	74
Article 118 Entretien.....	75
Article 119 Îlot de verdure	75
Article 120 Stationnement étagé	75
<i>Sous-section 2 Dispositions applicables aux entrées charretières et aux allées d'accès</i>	<i>75</i>
Article 121 Nombre d'entrées charretières.....	75
Article 122 Distance minimale d'une intersection.....	76
Article 123 Distance minimale d'une ligne latérale de terrain	76
Article 124 Distance minimale entre les entrées charretières sur un même terrain.....	76
Article 125 Pente d'une allée d'accès	76
Article 126 Largeur de l'entrée charretière et de l'allée d'accès	76
Article 127 Accès en demi-cercle.....	76

Section 7 L'aménagement des terrains	77
<i>Sous-section 1 Aménagement des espaces libres</i>	77
Article 128 Dispositions générales.....	77
Article 129 Superficie minimale d'espace vert.....	77
Article 130 Aire de séjour extérieure pour les usages trifamiliale et multifamiliale.....	77
Article 131 Dégagement minimal pour la visibilité routière.....	77
<i>Sous-section 2 Talus et murs de soutènement</i>	78
Article 132 Implantation d'un mur de soutènement.....	78
Article 133 Hauteur d'un mur de soutènement.....	78
Article 134 Pente d'un talus.....	78
Article 135 Matériaux et assemblage d'un mur de soutènement.....	78
<i>Sous-section 3 Travaux de remblai et déblai</i>	79
Article 136 Dispositions générales.....	79
Article 137 Travaux de remblai.....	79
<i>Sous-section 4 Clôtures, murets et écrans d'intimité</i>	80
Article 138 Implantation d'une clôture et d'un muret.....	80
Article 139 Hauteur d'une clôture et d'un muret.....	80
Article 140 Matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler.....	80
Article 141 Écran d'intimité de type « treillis ».....	81
<i>Sous-section 5 Écran protecteur</i>	81
Article 142 Nécessité d'aménager un écran protecteur.....	81
Article 143 Aménagement d'un écran protecteur.....	81
Article 144 Maintien des végétaux.....	83
Section 8 L'entreposage extérieur	83
Article 145 Dispositions générales.....	83
Article 146 Entreposage extérieur de bois de chauffage.....	83
Article 147 Entreposage et stationnement extérieur de véhicules et équipements saisonniers.....	83
Article 148 Entreposage et/ou le stationnement d'un véhicule de type commercial ou remorque.....	84
Section 9 Dispositions applicables aux habitations en rangée	84
Article 149 Dispositions générales.....	84
Section 10 Dispositions applicables à un projet d'opération d'ensemble résidentiel	85
Article 150 Champ d'application.....	85
Article 151 Architecture et apparence extérieure.....	85
Article 152 Implantation.....	85
Article 153 Aire de stationnement extérieur.....	85
Article 154 Remisage des déchets.....	86
Section 11 Dispositions applicables au groupe « Habitation (H) »	86
Article 155 Rapport espace bâti versus terrain.....	86
Section 12 Dispositions spécifiques applicables à certaines zones «Habitation (H)»	87
Article 156 Champ d'application.....	87
Article 157 Dispositions spécifiques applicables aux usages du groupe « Habitation (H) » en bordure du chemin de la Grande-Côte.....	87
Article 158 Disposition spécifique applicable à la zone H-10.....	88
Article 159 Disposition spécifique applicable à la zone H-11.....	88
Article 160 Disposition spécifique applicable à la zone C-13.....	88
Article 161 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-23.....	88
Article 162 Disposition spécifique applicable à la zone C-32.....	88
Article 163 Disposition spécifique applicable à la zone C-58.....	88
Article 164 Disposition spécifique applicable à la zone C-73.....	88
Article 165 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-84.....	88
Article 166 Disposition spécifique applicable à la zone C-108.....	88
Article 167 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-111.....	88
Article 168 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-115.....	89
Article 169 Disposition spécifique applicable à la zone H-116.....	89
Article 170 Dispositions spécifiques applicables aux zones H-122 et H-123.....	89
Article 171 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-143.....	90
Article 172 Dispositions spécifiques applicables à la zone H-144.....	91

Article 173	Dispositions spécifiques applicables à la zone H-148	91
Article 174	Dispositions spécifiques applicables aux zones H-151 et H-152	91
Article 175	Disposition spécifique applicable aux zones C-154, H-155, H-156 et C-157.....	92
Article 176	Dispositions spécifiques applicables à la zone H-158	92
Chapitre V	Dispositions applicables aux usages du groupe «Commerce (C)».....	93
Section 1	Les usages, ouvrages et constructions permis dans les cours.....	93
Article 177	Champ d'application.....	93
Article 178	Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours	93
Section 2	Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires	95
Article 179	Dispositions générales	95
Article 180	Piscine.....	95
Article 181	Spa.....	97
Article 182	Enclos à ordures	98
Section 3	Les équipements accessoires.....	98
Article 183	Dispositions générales	98
Article 184	Unités de climatisation et thermopompe.....	98
Article 185	Réfrigérateur à déchets.....	99
Section 4	Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers	99
Article 186	Dispositions générales	99
Article 187	Terrasse saisonnière.....	99
Section 5	Le stationnement hors-rue	100
<i>Sous-section 1</i>	<i>Dispositions applicables aux aires de stationnement hors-rues</i>	<i>100</i>
Article 188	Champ d'application.....	100
Article 189	Stationnement commun	100
Article 190	Stationnement adjacent à une zone résidentielle	101
Article 191	Éclairage d'une aire de stationnement.....	101
Article 192	Largeur d'une allée de circulation	101
Article 193	Dimensions d'une case de stationnement	101
Article 194	Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue	101
Article 195	Aménagement d'une aire de stationnement souterrain	102
Article 196	Délai d'aménagement des aires de stationnement hors-rue.....	103
Article 197	Entretien d'une aire de stationnement hors-rue	103
Article 198	Îlot de verdure	103
Article 199	Nombre requis de cases de stationnement.....	103
Article 200	Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement.....	105
Article 201	Stationnement hors-rue d'un véhicule utilisé par une personne handicapée.....	105
Article 202	Stationnement hors-rue d'un véhicule utilisé par une femme enceinte ou réservée aux jeunes familles.....	106
Article 203	Stationnement hors-rue d'un véhicule électrique	106
Article 204	Stationnement étagé	106
<i>Sous-section 2</i>	<i>Dispositions applicables aux entrées charretières et aux allées d'accès</i>	<i>106</i>
Article 205	Nombre d'entrées charretières.....	106
Article 206	Distance minimale d'une intersection.....	106
Article 207	Distance minimale entre les entrées charretières sur un même terrain.....	106
Article 208	Pente d'une allée d'accès	106
Article 209	Largeur d'une allée d'accès	107
Article 210	Allée d'accès pour un service à l'auto	107
<i>Sous-section 3</i>	<i>Dispositions applicables au stationnement d'un véhicule commercial</i>	<i>108</i>
Article 211	Stationnement d'un véhicule commercial.....	108
Section 6	L'aire de chargement et de déchargement	108
Article 212	Implantation d'une aire de chargement et de déchargement.....	108
Article 213	Aménagement d'une aire de chargement et de déchargement	108
Article 214	Dimensions d'une aire de chargement et de déchargement.....	108
Article 215	Nombre requis de rampe de chargement	108
Section 7	L'aménagement des terrains.....	109

<i>Sous-section 1 Aménagement des espaces libres</i>	109
Article 216 Dispositions générales	109
Article 217 Superficie minimale d'espace vert	109
Article 218 Dégagement minimal pour la visibilité routière	109
<i>Sous-section 2 Talus et les murs de soutènement</i>	109
Article 219 Implantation d'un mur de soutènement.....	109
Article 220 Hauteur d'un mur de soutènement.....	110
Article 221 Pente d'un talus	110
Article 222 Matériaux et assemblage d'un mur de soutènement	110
<i>Sous-section 3 Travaux de remblai et de déblai</i>	111
Article 223 Dispositions générales	111
Article 224 Travaux de remblai	111
<i>Sous-section 4 Clôtures et murets</i>	111
Article 225 Implantation d'une clôture et d'un muret.....	111
Article 226 Hauteur d'une clôture et d'un muret.....	112
Article 227 Matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler	112
<i>Sous-section 5 Écran protecteur</i>	113
Article 228 Nécessité d'aménager un écran protecteur	113
Article 229 Aménagement d'un écran protecteur.....	113
Article 230 Entretien.....	114
Section 8 L'entreposage et l'étalage extérieur	114
Article 231 Champ d'application.....	114
Article 232 Entreposage extérieur permis.....	114
Article 233 Aménagement des aires d'entreposage extérieur	114
Article 234 Entreposage temporaire en cour avant.....	115
Section 9 Dispositions spécifiques applicables aux usages mixtes	115
Article 235 Dispositions générales	115
Section 10 Dispositions spécifiques aux stations-service	115
Article 236 Disposition générale.....	115
Article 237 Marges de recul	116
Article 238 Construction accessoire.....	116
Article 239 Entrée distincte pour un dépanneur	116
Article 240 Entreposage extérieur.....	116
Article 241 Aménagement des espaces libres	116
Article 242 Clôture, muret ou haie.....	117
Article 243 Marquise	117
Article 244 Étalage extérieur	117
Section 11 Dispositions applicables à un projet d'opération d'ensemble commercial	117
Article 245 Champ d'application.....	117
Article 246 Architecture et apparence extérieure	117
Article 247 Implantation.....	118
Section 12 Dispositions spécifiques applicables à certaines zones «Commerce (C)»	118
Article 248 Champ d'application.....	118
Article 249 Dispositions spécifiques applicables aux usages du groupe « Commerce (C) » en bordure du chemin de la Grande-Côte	118
Article 250 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-03	119
Article 251 Disposition spécifique applicable à la zone C-26.....	119
Article 252 Disposition spécifique applicable à la zone C-29.....	119
Article 253 Disposition spécifique applicable à la zone C-31	119
Article 254 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-41	119
Article 255 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-44	120
Article 256 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-58	120
Article 257 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-66	120
Article 258 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-73	120
Article 259 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-139	121
Article 260 Dispositions spécifiques applicables à la zone C-140	121
Chapitre VI Dispositions applicables aux usages du groupe «Public (P)»	123
Section 1 Les usages, ouvrages et constructions permis dans les cours	123

Article 261	Champ d'application.....	123
Article 262	Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours	123
Section 2	Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires	124
Article 263	Dispositions générales	124
Article 264	Guérite de contrôle.....	125
Article 265	Piscine.....	126
Section 3	Les équipements accessoires.....	128
Article 266	Dispositions générales	128
Section 4	Le stationnement hors-rue	128
<i>Sous-section 1</i>	<i>Dispositions applicables aux aires de stationnement hors-rue</i>	<i>128</i>
Article 267	Champ d'application.....	128
Article 268	Localisation d'une aire de stationnement hors-rue	128
Article 269	Stationnement adjacent à une zone résidentielle	128
Article 270	Éclairage d'une aire de stationnement.....	128
Article 271	Largeur d'une allée de circulation	129
Article 272	Dimensions d'une case de stationnement	129
Article 273	Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue	129
Article 274	Délai d'aménagement d'une aire de stationnement hors-rue	130
Article 275	Stationnement d'un véhicule de promenade et d'une fourgonnette ou camionnette légère et moyenne	130
Article 276	Entretien d'une aire de stationnement hors-rue	130
Article 277	Îlot de verdure	130
Article 278	Nombre requis de cases de stationnement.....	130
Article 279	Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement.....	132
Article 280	Stationnement hors-rue d'un véhicule électrique	132
Article 281	Stationnement hors-rue d'un véhicule utilisé par une personne handicapée.....	132
Article 282	Stationnement étagé	133
<i>Sous-section 2</i>	<i>Dispositions applicables aux entrées charretières et aux allées d'accès</i>	<i>133</i>
Article 283	Nombre d'entrées charretières.....	133
Article 284	Distance minimale d'une intersection.....	133
Article 285	Distance minimale entre les entrées charretières sur un même terrain.....	133
Article 286	Pente et tracé d'une allée d'accès	133
Article 287	Largeur d'une allée d'accès	133
Section 5	L'aire de chargement et de déchargement	134
Article 288	Implantation d'une aire de chargement et de déchargement.....	134
Article 289	Aménagement d'une aire de chargement et de déchargement	134
Article 290	Dimension d'une aire de chargement et de déchargement	134
Article 291	Nombre requis de rampes de chargement.....	134
Section 6	L'aménagement des terrains	134
<i>Sous-section 1</i>	<i>Aménagement des espaces libres</i>	<i>134</i>
Article 292	Dispositions générales	134
Article 293	Superficie minimale d'espace vert	134
Article 294	Dégagement minimal pour la visibilité routière	135
<i>Sous-section 2</i>	<i>Talus et les murs de soutènement.....</i>	<i>135</i>
Article 295	Implantation d'un mur de soutènement.....	135
Article 296	Hauteur d'un mur de soutènement.....	135
Article 297	Pente d'un talus	136
Article 298	Matériaux et assemblage d'un mur de soutènement	136
<i>Sous-section 3</i>	<i>Travaux de remblai et de déblai.....</i>	<i>136</i>
Article 299	Dispositions générales	136
Article 300	Travaux de remblai	137
<i>Sous-section 4</i>	<i>Clôtures et murets.....</i>	<i>137</i>
Article 301	Implantation d'une clôture et d'un muret.....	137
Article 302	Hauteur d'une clôture et d'un muret.....	137
Article 303	Matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler	138
<i>Sous-section 5</i>	<i>Écran protecteur.....</i>	<i>138</i>
Article 304	Nécessité d'aménager un écran protecteur	138
Article 305	Aménagement d'un écran protecteur.....	138

Article 306	Entretien.....	139
Article 307	Délai d'aménagement.....	139
Section 7	L'entreposage extérieur.....	139
Article 308	Champ d'application.....	139
Article 309	Entreposage extérieur.....	140
Section 8	Dispositions spécifiques applicables à certaines zones «Public (P)».....	140
Article 310	Champ d'application.....	140
Article 311	Dispositions spécifiques applicables à la zone P-55.....	140
Article 312	Dispositions spécifiques applicables à la zone P-94.....	140
Chapitre VII	Dispositions applicables aux usages du groupe «Conservation (CO)».....	142
Article 313	Champ d'application.....	142
Article 314	Dispositions générales.....	142
Article 315	Guérite de contrôle.....	142
Article 316	Toilette publique.....	142
Article 317	Abri de pique-nique.....	142
Chapitre VIII	Dispositions applicables à l'affichage.....	143
Section 1	Dispositions générales applicables à l'affichage.....	143
Article 318	Champ d'application.....	143
Article 319	Emplacement d'une enseigne.....	143
Article 320	Matériaux de support interdits.....	143
Article 321	Matériaux de support permis.....	144
Article 322	Enseignes interdites.....	144
Article 323	Message de l'enseigne.....	145
Article 324	Structure.....	145
Article 325	Éclairage.....	146
Article 326	Alimentation électrique.....	146
Article 327	Aménagement paysager.....	146
Article 328	Construction et entretien.....	146
Section 2	Dispositions applicables à certains types d'affichages.....	147
Article 329	Portée.....	147
Article 330	Enseigne émanant de l'autorité publique.....	147
Article 331	Enseigne relative aux cérémonies religieuses.....	147
Article 332	Drapeaux et emblèmes.....	147
Article 333	Enseigne relative à la vente ou la location immobilière.....	147
Article 334	Enseigne relative à une vente de garage.....	148
Article 335	Enseigne relative à la construction de bâtiment.....	148
Article 336	Enseigne relative à certains usages temporaires.....	148
Article 337	Enseigne relative au menu d'un établissement de restauration.....	149
Article 338	Panneau identifiant une case de stationnement réservé à des véhicules, une clientèle ou une durée spécifique.....	149
Article 339	Enseigne portative pour un établissement commercial.....	149
Article 340	Enseigne directionnelle.....	149
Article 341	Enseigne installée dans une aire de chargement ou de déchargement.....	150
Article 342	Enseigne d'information patrimoniale ou commémorative.....	150
Article 343	Drapeau national, municipal ou d'un organisme.....	150
Section 3	Dispositions applicables à l'affichage en vitrine.....	150
Article 344	Dispositions générales.....	150
Section 4	Dispositions applicables aux enseignes commerciales.....	151
Article 345	Dispositions générales.....	151
<i>Sous-section 1</i>	<i>Enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendus.....</i>	<i>151</i>
Article 346	Dispositions applicables à une enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue.....	151
<i>Sous-section 2</i>	<i>Enseignes sur poteau, muret ou socle.....</i>	<i>152</i>
Article 347	Dispositions applicables à une enseigne sur poteau, muret ou socle.....	152
<i>Sous-section 3</i>	<i>Méthode de calcul de la superficie et de la hauteur d'une enseigne.....</i>	<i>152</i>
Article 348	Calcul de la superficie totale.....	152
Article 349	Calcul de la hauteur.....	153
<i>Sous-section 4</i>	<i>Implantation.....</i>	<i>153</i>
Article 350	Dispositions générales.....	153

<i>Sous-section 5 Nombre autorisé</i>	153
Article 351 Cas d'un terrain régulier.....	153
Article 352 Cas d'un terrain d'angle ou un terrain transversal	153
Article 353 Cas d'un bâtiment principal ayant plusieurs établissements commerciaux.....	154
<i>Sous-section 6 Dimensions et implantation</i>	154
Article 354 Enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue	154
Article 355 Enseigne sur poteau	155
Article 356 Enseigne sur muret ou socle.....	156
Section 5 Dispositions spécifiques applicables aux enseignes pour certains usages et formes commerciales	158
<i>Sous-section 1 Enseignes permises pour un centre commercial ou un commerce dont la superficie locative brute est supérieure à 1 000 mètres carrés</i>	158
Article 357 Champ d'application.....	158
Article 358 Nombre maximal d'enseignes pour un centre commercial	158
Article 359 Dimensions maximales d'une enseigne sur poteau(x), muret ou socle.....	158
Article 360 Dimensions maximales d'une enseigne apposée à plat sur le bâtiment.....	159
Article 361 Message d'une enseigne apposée à plat sur le bâtiment.....	159
<i>Sous-section 2 Enseignes permises pour une station-service et un service de réparation de l'automobile</i>	159
Article 362 Champ d'application.....	159
Article 363 Enseigne apposée à plat sur le bâtiment.....	159
Article 364 Enseigne apposée sur une marquise.....	160
Article 365 Dispositions spécifiques relatives aux zones C-18, C-66 et C-107.....	160
<i>Sous-section 3 Enseignes pour le service à l'auto</i>	160
Article 366 Champ d'application.....	160
Article 367 Nombre	160
Article 368 Implantation.....	160
Article 369 Dimension	161
Section 6 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage de projets immobiliers en construction	161
Article 370 Enseigne temporaire pour la prévente ou location de projets de construction	161
Article 371 Enseigne temporaire pour une maison-modèle	162
Section 7 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-03	162
Article 372 Enseigne d'entrée de stationnement.....	162
Article 373 Enseigne sur poteau	162
Article 374 Enseigne murale	162
Article 375 Enseigne sur bâtiment pour les commerces ayant une sortie extérieure	163
Article 376 Enseigne sur bâtiment pour les établissements n'ayant pas de sorties extérieures.....	163
Section 8 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-13	163
Article 377 Enseigne sur marquise pour les commerces situés aux extrémités du centre commercial	163
Article 378 Enseigne sur poteau, socle ou muret.....	163
Section 9 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans les zones C- 53, C-58, C-66, C-73 et C-107	163
Article 379 Matériaux permis.....	163
Article 380 Enseigne murale	163
Article 381 Enseigne sur marquise	164
Article 382 Enseigne sur poteau, socle ou muret.....	164
Article 383 Éclairage	164
Section 10 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone P-121	164
Article 384 Enseigne permise	164
Section 11 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-139	164
Article 385 Hauteur d'une enseigne sur marquise	164
Article 386 Enseigne sur poteau, socle ou muret.....	164
Section 12 Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-140	164

Article 387	Enseigne sur un muret.....	164
Article 388	Enseigne principale sur bâtiment.....	165
Article 389	Enseigne annonçant un service ou une section d'un magasin à rayons.....	165
Article 390	Enseigne directionnelle.....	165
Chapitre IX	Dispositions applicables à la protection de l'environnement.....	166
Section 1	La protection des rives et du littoral des cours d'eau protégés.....	166
Article 391	Champ d'application.....	166
Article 392	Largeur d'une rive.....	166
Section 2	Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.....	166
Article 393	Dispositions aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.....	166
Section 3	Prise d'eau potable.....	167
Article 394	Champ d'application.....	167
Article 395	Disposition de protection.....	167
Section 4	Milieux humides et habitats fauniques.....	167
Article 396	Dispositions générales.....	167
Chapitre X	Dispositions applicables aux usages, aux constructions, aux enseignes et aux lots dérogatoires protégés par droits acquis.....	168
Section 1	Dispositions applicables aux usages et aux constructions dérogatoires protégés par droits acquis.....	168
Article 397	Dispositions générales.....	168
Article 398	Reconnaissance de droits acquis.....	168
Article 399	Extinction des droits acquis.....	168
Section 2	Dispositions applicables aux usages dérogatoires protégés par droits acquis.....	169
Article 400	Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à même un bâtiment existant conforme.....	169
Article 401	Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé à l'extérieur, sur un lot.....	169
Article 402	Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre.....	169
Article 403	Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre et exercé à l'extérieur, sur un lot.....	169
Article 404	Remplacement d'un usage dérogatoire.....	169
Section 3	Dispositions applicables aux constructions dérogatoires, autres qu'aux enseignes, protégées par droits acquis.....	170
Article 405	Construction dérogatoire et protégée par droits acquis.....	170
Article 406	Agrandissement d'une construction dérogatoire et protégée par droits acquis.....	170
Article 407	Remplacement d'une construction dérogatoire.....	170
Article 408	Reconstruction d'une construction dérogatoire dont l'implantation et/ou les dimensions sont protégées par droits acquis.....	170
Article 409	Dispositions particulières concernant les bâtiments accessoires ou les constructions accessoires sur un lot sans bâtiment principal.....	171
Article 410	Droits acquis spécifiques au stationnement.....	171
Section 4	Dispositions applicables aux enseignes et aux structures d'enseigne dérogatoires.....	171
Article 411	Extinction des droits acquis relatifs à une enseigne.....	171
Article 412	Remplacement d'une enseigne dérogatoire.....	171
Article 413	Utilisation d'une enseigne dérogatoire suite à un changement d'usage.....	172
Section 5	Dispositions applicables aux lots dérogatoires protégés par droits acquis.....	172
Article 414	Nouvel usage extérieur sur un lot dérogatoire.....	172
Article 415	Dispositions particulières applicables à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire.....	172
Chapitre XI	Dispositions applicables aux arbres.....	173
Section 1	Conservation des arbres.....	173
Article 416	Prohibition générale des atteintes aux arbres.....	173
Article 417	Exception à la prohibition d'atteinte aux arbres.....	173
Article 418	Exceptions relatives au sur-élagage, à l'écimage et à l'étêtage.....	174

Article 419	Exceptions relatives à l'élagage	174
Article 420	Restrictions	174
Section 2	Obligation de plantation d'arbres	174
Article 421	Nouvelle construction	174
Article 422	Caractéristiques dimensionnelles	174
Section 3	Restriction sur l'implantation des arbres.....	175
Article 423	Visibilité routière	175
Article 424	Intégrité des infrastructures publiques	176
Section 4	Protection des arbres lors des travaux de construction ou d'aménagement paysager	176
Article 425	Mesures de protection.....	176
Article 426	Travaux d'excavation	177
Article 427	Arbre remarquable	177
Section 5	Travaux de rehaussement ou d'abaissement permanent au niveau du sol naturel	178
Article 428	Dispositions générales	178
Article 429	Abaissement de moins de 0,2 mètre.....	178
Article 430	Abaissement de 0,2 mètre et plus.....	178
Article 431	Rehaussement de moins de 0,2 mètre	178
Article 432	Rehaussement de plus de 0,2 mètre	178
Section 6	Mesure de lutte contre la propagation de l'agrile du frêne	178
Article 433	Dispositions générales	178
Article 434	Interdiction de plantation	179
Article 435	Entrée en vigueur	179
Annexe A		
Annexe B		
Annexe C		
Annexe D		

Chapitre I Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur le zonage » de la Ville de Rosemère.

Article 2 Remplacement du règlement antérieur

Le présent règlement remplace le règlement de zonage n° 801 et ses amendements de la Ville de Rosemère.

Le remplacement de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré le remplacement.

Article 3 Champ d'application

Une partie de lot, un terrain, un bâtiment ou une construction doivent être occupés ou construits conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 4 Territoire assujetti par ce règlement

Le présent règlement de zonage s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville.

Article 5 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement de zonage touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 6 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Article 7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

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 8

Abrogation

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 801 ainsi que toutes ses amendements.

Article 9

Documents annexés

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement, à savoir :

- 1° Le plan de zonage de la Ville de Rosemère en annexe A;
- 2° Les grilles des spécifications de la Ville de Rosemère en annexe B;
- 3° 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° À l'annexe D, les tableaux applicables aux zones potentiellement aux glissements de terrain, établissent le cadre normatif applicable à ces zones particulières, pour des raisons de sécurité publique. Ces tableaux sont appelés à être utilisés avec la cartographie des zones potentiellement exposées aux glissement de terrain établi par Transport Québec.

Section 2 Dispositions interprétatives

Sous-section 1 Règles générales d'interprétation

Article 10

Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif.

Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Article 11

Principes et règles d'interprétation

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° Entre le texte et les grilles des spécifications, la disposition la plus restrictive prévaut;
- 4° Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 5° Entre les grilles des spécifications et le plan de zonage, les grilles prévalent.

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 12

Terminologie

Dans le présent règlement, on entend par :

ABATTAGE D'ARBRE

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.

ABRI D'AUTO ANNEXÉ

Construction accessoire composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade; un côté de l'abri est fermé par le mur du bâtiment auquel cet abri est attaché. Le côté opposé ainsi que l'arrière de l'abri peuvent être fermés jusqu'à concurrence de 50 % mais le côté donnant accès à l'abri doit être ouvert. Sinon, il est considéré comme un garage annexé.

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.

ABRI D'AUTO DÉTACHÉ

Construction accessoire composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade.

ABRI D'HIVER POUR AUTOMOBILE

Construction temporaire composée d'une armature métallique démontable, recouverte d'une toile et servant au stationnement des véhicules de promenade durant l'hiver.

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

Service professionnel pratiqué dans un domicile par son occupant n'impliquant aucune transformation de produit. Est considérée comme une activité professionnelle :

- 1° Un bureau de professionnel exerçant une des professions régies par le Code des professions du Québec;
- 2° Un bureau de professionnel exerçant une activité compatible avec l'une des professions régies par le Code des professions, et qui est elle-même encadrée par une association professionnelle du Québec;
- 3° Un service de photographie, informatique ou de placement de personnel;
- 4° Un service de cours privés.

AFFICHE

Désigne toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image, décor ou écriture), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la

publicité, faire valoir, attirer l'attention et qui est visible de l'extérieur de l'établissement.

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Toute ouverture servant à la réception et l'expédition de marchandises et à la collecte des déchets composée de l'espace extérieur occupé par le tablier de manœuvre, la voie d'accès et la rampe de chargement, desservant un usage autre que résidentiel.

AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE

Superficie de terrain extérieure, destinée à des fins de récréation et d'aménagement paysager à l'usage exclusif des occupants du logement.

AISSELLE

Partie interne de l'angle formé par un rameau avec une branche, par une branche et une autre branche et de façon générale par l'axe d'une plante et tout organe qui s'y développe.

ALIGNEMENT

Lignes sur la propriété déterminant les limites des marges de recul avant, arrière et latérales.

ALLÉE D'ACCÈS

Allée reliant une rue publique ou privée à une aire de stationnement.

ALLÈGE

Ouvrage horizontal qui sert d'appui à la partie inférieure d'une fenêtre.

ANNELAGE

Opération qui consiste à enlever l'écorce du tronc d'un arbre sur une largeur variable ou encore à pratiquer un trait de scie peu profond perpendiculairement à l'axe du tronc, et ce sur toute la circonférence du tronc ou sur une portion de la circonférence.

ANTENNE

Un dispositif destiné à recevoir et à émettre des ondes électromagnétiques à des fins de radiocommunication et comprenant aussi le support destiné à le soutenir.

ANTENNE PARABOLIQUE

Une antenne comportant une surface réfléchissante permettant de concentrer en un point focal les ondes reçues et d'orienter les ondes émises dans une seule direction.

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.

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 CONIFÈRE

Arbre ou arbuste du groupe Taxonomique des Gymnosperme et qui a, dans la plupart des cas, des graines dans les cônes.

ARBRE DANGEREUX

Arbre mort ou vivant dont le tronc, le système racinaire ou les branches est suffisamment détérioré ou endommagé pour représenter un problème potentiel de sécurité.

ARBRE FEUILLU

Arbre Angiosperme portant des feuilles qui tombent, normalement, dans les régions tempérées, tous les ans.

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.

ARBRISSEAU

Plante ligneuse de plus petite taille que les arbres, dont les tiges se ramifient dès sa base.

ARBUSTE

Plante semi-ligneuse de petites dimensions, dont la hauteur est généralement inférieure à 6 mètres à maturité, et ramifiée à la base ou près du sol. Comprend également toute plante ligneuse à tronc unique ou multiple dont la hauteur à maturité (lorsque la plante atteint sa dimension maximale) est inférieure à 3 mètres.

ATELIER D'ARTISTE OU D'ARTISAN

Lieu où une personne, dans le cours de ses affaires, produit, répare ou remet en état des œuvres d'art, médiatiques ou culturelles.

AUVENT

Un toit en saillie fixé au mur et placé au-dessus d'une fenêtre, d'une porte d'entrée ou d'un perron composé d'une structure métallique recouverte d'une toile.

AUVENT PUBLICITAIRE

Désigne un auvent sur lequel est identifiée la raison sociale du commerce.

AVANT-TOIT

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

BAIE DE SERVICE

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment pour la réparation et l'entretien des véhicules.

BALCON

Plate-forme à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, sans issue au sol et communiquant avec l'intérieur du bâtiment.

BÂTI D'ANTENNE

Structure supportant un conducteur ou un ensemble de conducteurs aériens destinés à émettre ou à capter les ondes électromagnétiques.

BÂTIMENT

Construction pourvue d'un toit appuyé par des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses. Comprend le garage ou l'abri d'auto qui est annexé au bâtiment desservant l'usage principal.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et desservant l'usage principal exercé sur le terrain.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment érigé sur un terrain et où est exercé l'usage principal. Comprend le garage ou l'abri d'auto annexé et desservant le bâtiment principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment sans fondation installé pour une période de temps limitée et destiné à des fins spéciales.

CASE DE STATIONNEMENT

Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

CAVE

Partie du bâtiment sous le rez-de-chaussée dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol adjacent.

CENTRE COMMERCIAL (OU CENTRE D'ACHATS)

Ensemble comprenant un minimum de 10 établissements commerciaux, regroupés en un ou plusieurs bâtiments aménagés sur un site unique, dont la planification et le développement, ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées et des corridors intérieurs sont d'initiative unique, conçu comme un ensemble et offrant diverses commodités comme une promenade et des facilités de stationnement autonome.

CENTRE COMMUNAUTAIRE

Bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour les fins culturelles, sociales et récréatives.

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.

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.

CENTRE D'AFFAIRES

Groupe d'établissements de services sis dans un même bâtiment réunis par des espaces communs accessibles depuis une rue publique par une ou des entrées communes.

CENTRE PROFESSIONNEL

Bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultation professionnelle.

CHAMBRE LOCATIVE

Local d'habitation non muni de facilités de cuisine et de services sanitaires et faisant partie d'un logement.

CHEMINÉE

Une construction de brique, de pierre, de béton, de métal ou d'un autre matériau incombustible agissant comme paroi de logement d'un ou plusieurs conduits qui servent à évacuer à l'extérieur les gaz de combustion.

CHEMINÉE PRÉFABRIQUÉE

Cheminée de métal à paroi simple dont les parties sont montées sur place.

CLÔTURE

Une construction non portante destinée à séparer une propriété ou une partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'une autre partie de la même propriété ou à en interdire ou à en contrôler l'accès.

COLLECTRICE

Voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues distributrices; elle sert principalement à la circulation de transit.

COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Rosemère.

COMMERCE

Un établissement où l'activité principale est la vente de marchandises ou la fourniture de services.

COMMERCE TEMPORAIRE

Est un commerce temporaire, une activité commerciale qui dure ou ne doit durer qu'un temps limité.

CONSEIL

Le Conseil de la Ville de Rosemère.

CONSTRUCTION

Tout assemblage ordonné de matériaux, édifié ou érigé sur un terrain, exigeant un emplacement sur le sol ou fixé à un objet exigeant un emplacement au sol, ainsi que tous les ouvrages souterrains.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Une construction ou partie de construction isolée ou annexée au bâtiment principal desservant l'usage principal.

CONSTRUCTION HORS TOIT

Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'usage principal du bâtiment, mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc.).

CONSTRUCTION SOUTERRAINE

Construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non-apparente.

CONSTRUCTION TEMPORAIRE

Construction sans fondation, érigé pour une fin spéciale et pour une période temporaire.

CONTIGUË

Voir la définition de « En rangée ».

COUR

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes d'un terrain.

COUR ARRIÈRE

- a. Cas d'un terrain intérieur :

Aire délimitée par la ligne arrière d'un terrain, les lignes latérales du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement jusqu'aux lignes latérales du terrain.

- b. Cas d'un terrain d'angle :

Aire délimitée par la ligne arrière d'un terrain, la ligne latérale du terrain, la cour avant secondaire et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale du terrain.

- c. Cas d'un terrain transversal :

Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain située à l'opposé du mur avant du bâtiment principal, les lignes latérales du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement jusqu'aux lignes latérales du terrain.

- d. Cas d'un terrain d'angle transversal, lorsque le mur avant du bâtiment principal est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale :

Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain située à l'opposé du mur avant du bâtiment principal, la ligne latérale du terrain, la cour avant secondaire et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale du terrain.

- e. Cas d'un terrain d'angle transversal, lorsque le mur avant du bâtiment principal est parallèle ou presque à une ligne arrière :

Aire délimitée par la ligne arrière d'un terrain, les cours avant secondaire du terrain et le mur arrière du bâtiment principal.

COUR AVANT

- a. Cas d'un terrain intérieur :

Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain, les lignes latérales du terrain et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement jusqu'aux lignes latérales du terrain.

- b. Cas d'un terrain d'angle :

Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal, la ligne latérale du terrain, la ligne avant qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale du terrain et à la ligne avant qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal.

- c. Cas d'un terrain transversal :

Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain, les lignes latérales du terrain et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement jusqu'aux lignes latérales du terrain.

- d. Cas d'un terrain d'angle transversal, lorsqu'il y a une ligne latérale sur le terrain :

Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal, la ligne latérale de terrain, la ligne avant de terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale de terrain et la ligne avant de terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal.

- e. Cas d'un terrain d'angle transversal, lorsqu'il n'y a pas de ligne latérale sur le terrain :

Aire délimitée par la ligne avant de terrain qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal, les lignes avant de terrain qui sont perpendiculaires ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement jusqu'aux lignes avant de terrain qui sont perpendiculaires ou presque au mur avant du bâtiment principal.

COUR AVANT SECONDAIRE

- a. Cas d'un terrain intérieur :

Il n'y a aucune cour avant secondaire sur un terrain intérieur.

- b. Cas d'un terrain d'angle :

Aire délimitée par la cour avant, la ligne avant du terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal, la ligne arrière de terrain et le mur latéral du bâtiment principal donnant sur la voie de circulation et son prolongement jusqu'à la ligne arrière.

- c. Cas d'un terrain transversal :

Il n'y a aucune cour avant secondaire sur un terrain transversal.

- d. Cas d'un terrain d'angle transversal lorsqu'il y a une ligne latérale sur le terrain :

Aire délimitée par la cour avant, la ligne avant qui est située à l'opposé du mur avant du bâtiment principal, la ligne avant du terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur latéral du bâtiment principal donnant sur la voie de circulation et son prolongement jusqu'à la ligne avant de terrain qui est située à l'opposé du mur avant du bâtiment principal.

- e. Cas d'un terrain d'angle transversal lorsqu'il n'y a pas de ligne latérale sur le terrain :

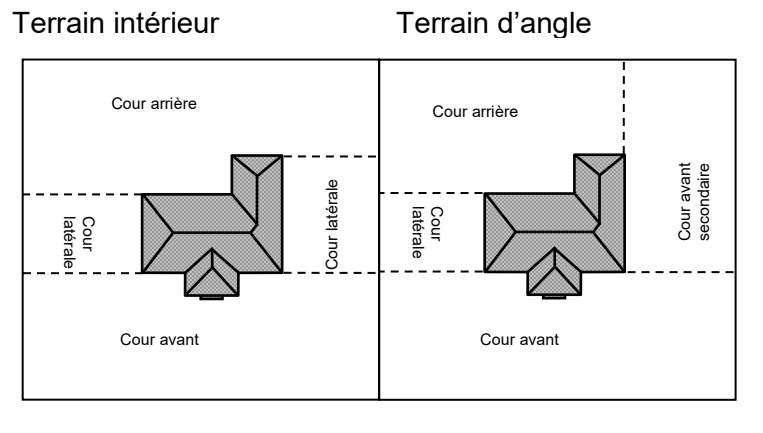
Aire délimitée par la cour avant, la ligne arrière de terrain, la ligne avant de terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur latéral du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne arrière.

COUR INTÉRIEURE

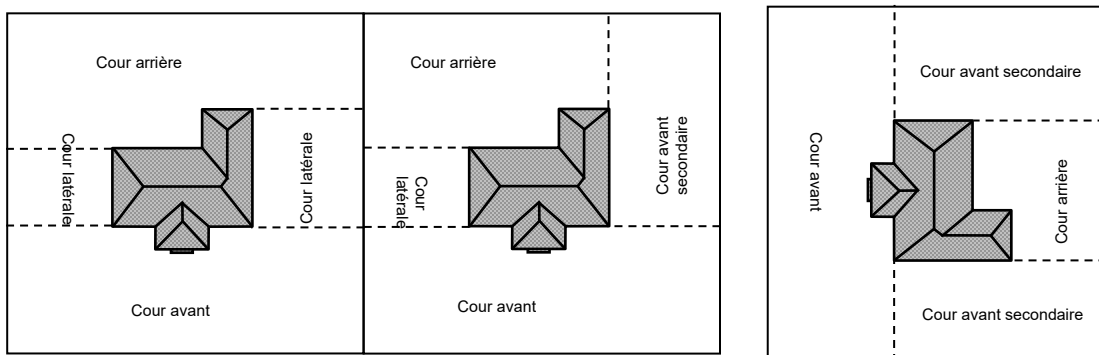
Espace à ciel ouvert situé sur le même terrain que le bâtiment principal, et fermé sur au moins 3 côtés par les murs du bâtiment.

COUR LATÉRALE

Aire délimitée par la cour avant de terrain, la cour arrière de terrain, la ligne latérale de terrain et le mur latéral du bâtiment principal.



Terrain transversal Terrain d'angle transversal – Terrain d'angle transversal – 2



COURS D'EAU

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé tel que défini au présent document.

COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT

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

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

CUL-DE-SAC

Le mot « cul-de-sac » désigne une rue sans issue se terminant par un cercle de virage.

DÉBLAI

Travaux consistant à prélever, à creuser ou à déplacer de la terre ou le sol en place de façon à modifier la topographie d'un terrain. Un déblai est considéré comme un ouvrage au sens du présent règlement.

DÉCHETS SOLIDES

Tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit, ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

La densité d'occupation au sol d'un usage du groupe « Habitation (H) » est le rapport minimal et/ou maximal permis entre le nombre d'unités de logement du bâtiment par rapport à la superficie nette du terrain sur lequel il est érigé (nombre de logements à l'hectare).

DESSERTE LOCALE (RUE DE)

Voie de circulation servant à la desserte au niveau local.

DIMENSIONS D'UNE ENSEIGNE (SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE)

Désigne la surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible des 2 côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les 2 faces ne dépasse pas 0,6 mètre. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle est considérée comme celle d'une enseigne séparée.

DIMENSIONS TOTALE DES ENSEIGNES (SUPERFICIE TOTAL DES ENSEIGNES)

Désigne la somme de l'aire de toute enseigne visible de l'extérieur d'un établissement.

DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

Dispositif installé dans un réseau de distribution d'eau pour empêcher l'eau non potable d'y refouler.

DISTRIBUTRICE

Voie de circulation dans laquelle se déverse la circulation routière des rues locales; la voie collectrice sert à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit.

DROIT DE PASSAGE

Passage exigé par le propriétaire d'un fonds enclavé, n'ayant aucune issue sur la rue publique, sur le fonds d'un voisin pour l'exploitation de son héritage à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut causer.

EAUX USÉES (EAUX SANITAIRES)

Eaux vannes provenant des toilettes ou cabinets d'aisance ainsi que les eaux ménagères et/ou les eaux sanitaires.

ÉCLAIRAGE PAR RÉFLEXION

Type d'éclairage dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle fixe extérieure à l'enseigne et reliée ou non à celle-ci.

ÉCLAIRAGE PAR TRANSLUCIDITÉ

Type d'éclairage dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle placée à l'intérieur d'une enseigne à une ou plusieurs paroi(s) translucide(s).

ÉGOUT SANITAIRE

Conduite destinée à recevoir les eaux sanitaires ou usées.

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.

EMPRISE

Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation.

EN RANGÉE (BÂTIMENT)

Trois bâtiments ou plus dont les murs sont mitoyens.

ENSEIGNE

Un écrit, une représentation picturale, un emblème ou tout autre élément utilisé pour annoncer, avertir ou informer, installé sur le bâtiment ou le terrain de l'établissement ou de l'immeuble annoncé et qui est accessoire à un usage.

ENSEIGNE À PLAT

Désigne une enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à plat sur le ou les mur(s) du bâtiment.

ENSEIGNE COMMERCIALE

Désigne toute enseigne indiquant le nom et la nature d'une occupation commerciale.

ENSEIGNE DE RÉPERTOIRE

Désigne une enseigne sur poteau(x), muret ou socle comportant l'identification, de plus d'une occupation à l'intérieur du même bâtiment.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Désigne une enseigne indiquant soit le nom de famille de l'occupant, une identification professionnelle soit le nom d'un bâtiment, mais sans mention d'un produit ou d'une réclame.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Désigne une enseigne indiquant soit le nom de famille de l'occupant, une identification professionnelle soit le nom d'un bâtiment, mais sans mention d'un produit ou d'une réclame.

ENSEIGNE EN SAILLIE

Désigne une enseigne localisée sous une marquise ou un porte-à-faux, fixée soit perpendiculairement au mur, soit à la marquise ou au porte-à-faux.

ENSEIGNE LUMINEUSE

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

Ce type d'enseigne inclut:

- a. L'enseigne à éclat, soit une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;
- b. L'enseigne lumineuse par réflexion, soit une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;

- c. L'enseigne lumineuse translucide, soit une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par la translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.

ENSEIGNE PORTATIVE

Désigne toute enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou qui est installée sur tout véhicule non-motorisé.

ENSEIGNE OU AFFICHE TEMPORAIRE

Désigne une enseigne ou affiche annonçant un projet communautaire ou civique, la location ou vente d'un immeuble ou autres événements spéciaux à base temporaire tel qu'un chantier, un projet de construction, une activité spéciale, une commémoration ou autres.

ENSEIGNE SUR MURET

Désigne une enseigne qui est soutenue par un ouvrage de maçonnerie, de béton architectural ou de panneau d'acier et/ou d'aluminium prépeint et précuré formant un muret.

ENSEIGNE SUR POTEAU

Désigne une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs poteau(x) fixe(s) au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement auquel elle se réfère.

ENSEIGNE SUR SOCLE

Désigne une enseigne qui est soutenue par un socle au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement auquel elle se réfère.

ENSEIGNE ROTATIVE

Désigne une enseigne qui tourne sur un angle de 360 degrés.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Rampe aménagée en permanence à même un trottoir ou une bordure de béton ou un fossé afin de permettre le passage d'un véhicule entre la rue et un terrain adjacent à la rue.

ENTREPOSAGE

Dépôt de marchandises, de véhicules, d'objets et de matériaux quelconques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

ENTREPÔT

Tout bâtiment ou structure servant exclusivement à emmagasiner des effets quelconques à une fin commerciale, industrielle ou d'utilité publique.

ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Objet servant à pourvoir un usage principal pour le rendre plus fonctionnel.

ESCALIER DE SECOURS

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés seulement en cas d'urgence.

ESCALIER EXTÉRIEUR

Un escalier autre qu'un escalier de secours et qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment.

ESPÈCE EXOTIQUE ENVAHISSANTE

Végétal, animal ou micro-organisme (virus, bactérie ou champignon) qui est introduit hors de son aire de répartition naturelle. Son établissement ou sa propagation peut constituer une menace pour l'environnement, l'économie ou la société.

ÉTABLISSEMENT

Désigne le lieu où s'exerce l'ensemble des activités d'une entreprise ou d'un organisme.

ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

Un niveau de plancher est considéré comme un étage lorsque la hauteur sous le plafond est d'au moins 2,3 mètres et qu'il représente 40 % ou plus de la superficie du plancher en-dessous. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage.

L'espace sous les combles de toiture n'est pas calculé dans la superficie de plancher du bâtiment.

ÉTÊTAGE OU ÉCIMAGE

Opération qui consiste à diminuer, à divers degrés, la hauteur d'un arbre en coupant sa cime (partie aérienne d'un arbre en excluant le tronc).

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT

Tout mur d'un bâtiment faisant face à une voie de circulation, où se trouve l'entrée principale. Lorsqu'un bâtiment est en angle par rapport à la voie de circulation, la façade se trouve où il y a la porte d'entrée principale.

FENÊTRE VERTE

Ouverture créée à travers un écran de verdure par l'émondage ou l'élagage des arbres et arbustes.

FONDATION

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol.

FOSSÉ

Petite dépression en long creusée dans le sol, soit un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1).

FOSSE SEPTIQUE

Un réservoir étanche destiné à recevoir les eaux usées et les eaux ménagères avant leur évacuation vers un élément épurateur ou un champ d'épuration.

FOYER EXTÉRIEUR

Appareil à combustion solide préfabriqué, muni d'une cheminée avec pare-étincelle et dans lequel il est possible de faire un feu à l'extérieur d'un bâtiment.

GALERIE

Plate-forme surélevée à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps si nécessaire, avec ou sans issue au sol.

GARAGE DE STATIONNEMENT

Bâtiment servant au remisage de véhicules contre rémunération.

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.

GARDERIE

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

GAZÉBO

Construction accessoire généralement en bois, dont les murs sont souvent pourvus de moustiquaires ou de panneaux transparents (en verre ou en mica par exemple), qui sert de lieu de détente à l'abri des intempéries et des moustiques.

GLISSEMENT DE TERRAIN

Mouvement d'une masse de sol, le long d'une surface de rupture, qui s'amorce dans un talus sous l'effet de la gravité (la surface de rupture est celle le long de laquelle glisse la masse de sol).

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Tableau faisant partie intégrante du présent règlement et qui détermine par zone les dispositions spécifiques et les usages permis.

GUÉRITE

Abri où un individu peut se mettre à couvert.

HABITATION

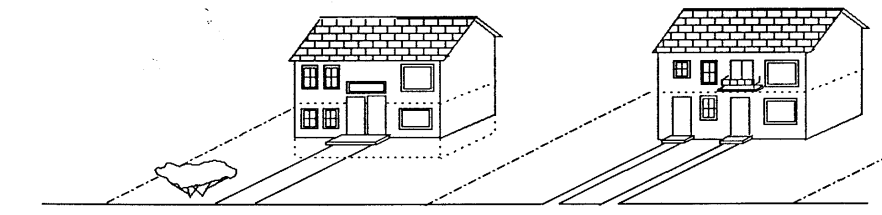
Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

HABITATION BIFAMILIALE

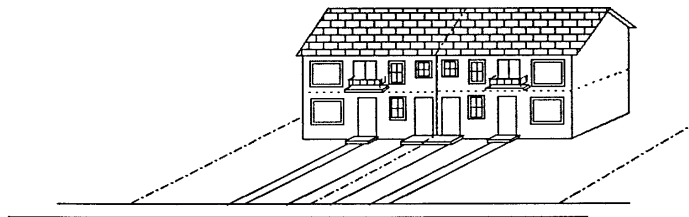
Bâtiment comprenant 2 logements superposés et pourvu d'entrées distinctes donnant sur l'extérieur ou soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

Les habitations

bifamiliale isolée



bifamiliale jumelée



bifamiliale en rangée

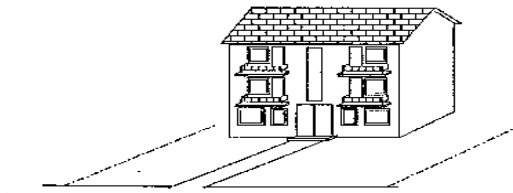


HABITATION MULTIFAMILIALE

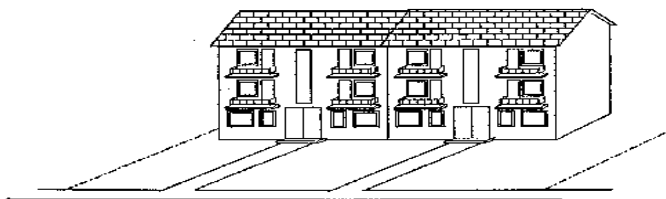
Bâtiment comprenant 4 logements ou plus dont au moins 2 sont superposés et dont l'accessibilité se fait au moyen d'une ou plusieurs entrées communes.

Les habitations

multifamiliale isolée



multifamiliale jumelée

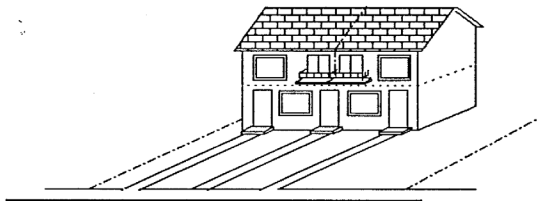


HABITATION TRIFAMILIALE

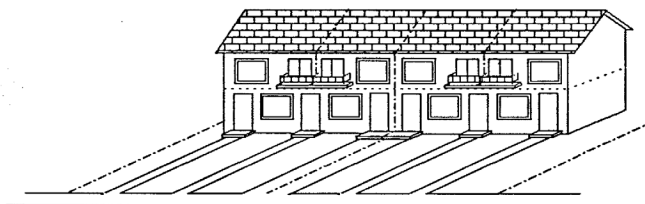
Bâtiment comprenant 3 unités de logement ayant chacune des entrées distinctes donnant directement à l'extérieur, ou soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

Les habitations

trifamiliale isolée



trifamiliale jumelée

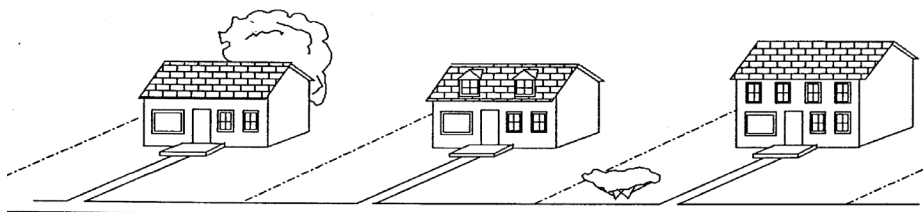


HABITATION UNIFAMILIALE

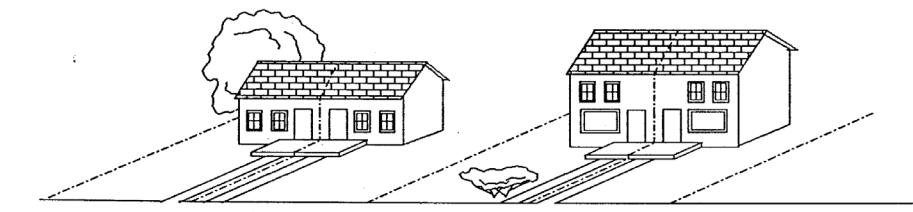
Bâtiment comprenant un seul logement.

Les habitations

unifamiliale isolée



unifamiliale jumelée



unifamiliale en rangée



Alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racine et dont les branches entrelacées peuvent être taillées à une hauteur variable.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN ÉTAGES

Nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée ou du sous-sol selon le cas et le plafond de l'étage le plus élevé.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN MÈTRES

Longueur en mètres du segment perpendiculaire au sol mesuré à partir d'un point en façade principale du bâtiment, correspondant à l'élévation moyenne du sol avant les travaux, en façade du bâtiment, calculé à 3 mètres de celui-ci jusqu'au plus haut point du toit à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseur ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur la toiture.

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

Désigne la distance verticale entre le niveau fini du sol et le point le plus élevé de l'enseigne, incluant sa structure ou son support.

ÎLOT

Surface de terrain limitée par des rues.

ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE

Îlot dont l'accès ne peut s'effectuer que par une seule rue.

IMMEUBLE PROTÉGÉ

Aux fins de gestion des odeurs provenant d'élevage, les immeubles protégés sont :

- a. Un commerce ou un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- b. Un parc municipal;
- c. Une plage publique ou une marina;
- d. Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (R.L.R.Q., chapitre S 4.2);
- e. Un établissement de camping;
- f. Les bâtiments sur une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- g. Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h. Un temple religieux;
- i. Un théâtre d'été;
- j. Un bâtiment d'hôtellerie, un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques;
- k. Un vignoble ou un établissement de restauration détenteur de permis d'exploitation à l'année.

Les pistes cyclables qui ne sont pas comprises dans un parc municipal, ainsi que les tables champêtres, ne sont pas considérées comme un immeuble protégé.

IMPLANTATION

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction ou un bâtiment.

ISOLÉ (BÂTIMENT)

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment. Deux bâtiments principaux reliés par un stationnement souterrain commun sont considérés comme isolés au sens du présent règlement.

JUMELÉ (BÂTIMENT)

Tout bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment.

KIOSQUE

Construction accessoire ouverte de tous côtés, formée d'un toit porté par de légers supports, souvent entourée d'une balustrade ou agrémentée d'éléments décoratifs et qui peut servir d'abri ou de lieu de détente.

LARGEUR (D'UN BÂTIMENT)

Distance comprise entre les murs latéraux opposés les plus éloignés. Un stationnement souterrain enfoui complètement sous le niveau moyen du sol naturel après les travaux, n'est pas calculé dans la largeur du bâtiment.

LARGEUR DE TERRAIN

Mesure de la ligne avant pour un terrain intérieur ou transversal. Dans le cas d'un terrain d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des 2 lignes d'emprise de voie de circulation ou leur prolongement.

LIGNE ARRIÈRE DE TERRAIN

Cas d'un terrain intérieur :

Ligne de séparation d'un terrain située à l'opposé de la ligne avant. Cette ligne peut être brisée.

Cas d'un terrain d'angle :

Ligne de séparation d'un terrain située à l'opposé de la ligne avant qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal. Cette ligne peut être brisée.

Cas d'un terrain transversal :

Il n'y a aucune ligne arrière sur un terrain transversal.

Cas d'un terrain d'angle transversal :

Ligne de séparation d'un terrain située à l'opposé de la ligne avant qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal. Cette ligne peut être brisée.

Malgré ce qui précède, il n'y a aucune ligne arrière sur un terrain d'angle transversal dans le cas où le mur arrière du bâtiment principal donne sur une voie de circulation.

LIGNE AVANT DE TERRAIN (LIGNE DE RUE)

Ligne de séparation d'un terrain commune à une emprise d'une voie de circulation. Cette ligne peut être brisée.

LIGNE DE RUE

Ligne séparatrice entre l'emprise d'une voie de circulation et un terrain.

LIGNE DE TERRAIN

Ligne de division entre un ou des terrains voisins ou une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.

LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN

Cas d'un terrain intérieur :

Ligne de séparation d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière dudit terrain. Cette ligne peut être brisée.

Cas d'un terrain d'angle :

Ligne de séparation d'un terrain comprise entre la ligne avant qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain. Cette ligne peut être brisée.

Cas d'un terrain transversal :

Ligne de séparation d'un terrain comprise entre les deux lignes avant. Cette ligne peut être brisée.

Cas d'un terrain d'angle transversal :

Ligne de séparation d'un terrain ne donnant pas sur une voie de circulation et comprise entre les deux lignes avant qui sont parallèles ou presque au mur avant du bâtiment principal. Cette ligne peut être brisée. Lorsque le mur avant du bâtiment principal est situé à l'opposé d'une ligne arrière, il n'y a pas de ligne latérale.

LOGEMENT

Une pièce ou un ensemble de pièces destinées à servir de résidence ou domicile à un ménage et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installations sanitaires.

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.

LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

Un logement intergénérationnel est une unité d'habitation autonome érigée sur le même terrain que cette dernière, annexée à une maison unifamiliale isolée ou construite à l'intérieur de celle-ci destiné à être occupé par les personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal. Le logement intergénérationnel est accessoire à l'habitation unifamiliale.

LOT

Fonds de terre délimité et immatriculé par un numéro distinct sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil du Québec.

MAISON MOBILE

Habitation uni modulaire d'une largeur supérieure à 2,7 mètres, conçue pour être transportable et déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné, fabriquée en usine selon les normes d'espace égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Une habitation munie de son propre système de motorisation n'est pas considérée comme une maison mobile.

MARGE DE REcul

Distance minimale calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain, fixée par règlement et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

MARGE DE REcul ARRIÈRE

Cas d'un terrain intérieur :

Distance minimale entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal. La marge arrière d'un terrain est mesurée à partir de la ligne arrière dudit terrain.

Cas d'un terrain d'angle :

Distance minimale entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal. La marge arrière d'un terrain est mesurée à partir de la ligne arrière dudit terrain.

Cas d'un terrain transversal :

Il n'y a aucune marge arrière sur un terrain intérieur.

Cas d'un terrain d'angle transversal :

Distance minimale entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal. La marge arrière d'un terrain est mesurée à partir de la ligne arrière dudit terrain.

MARGE DE REcul AVANT

Cas d'un terrain intérieur :

Distance minimale entre la ligne avant d'un terrain et le mur avant du bâtiment principal. La marge avant d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant dudit terrain.

Cas d'un terrain d'angle :

Distance minimale entre la ligne avant d'un terrain parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant dudit bâtiment. La marge avant d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant du terrain parallèle ou presque au mur avant dudit bâtiment principal.

Cas d'un terrain transversal :

Distance minimale entre la ligne avant d'un terrain et le mur avant du bâtiment principal. La marge avant d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant dudit terrain.

Cas d'un terrain d'angle transversal :

Distance minimale entre la ligne avant d'un terrain parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant dudit bâtiment. La marge avant d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant dudit terrain parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal dudit terrain.

MARGE DE REcul AVANT SECONDAIRE

Cas d'un terrain intérieur :

Il n'y a aucune marge avant secondaire sur un terrain intérieur.

Cas d'un terrain d'angle :

Distance minimale correspondant à une marge avant. La marge avant secondaire d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal dudit terrain.

Cas d'un terrain transversal :

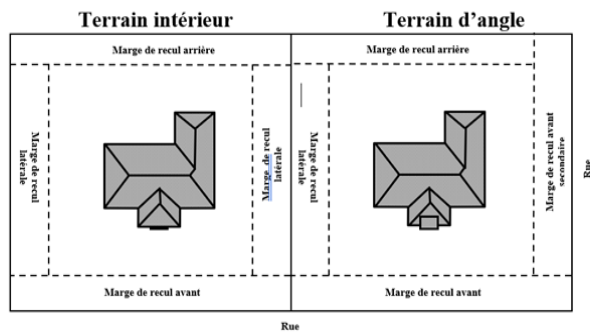
Distance minimale correspondant à une marge avant. La marge avant secondaire d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant située à l'opposé du mur avant du bâtiment principal.

Cas d'un terrain d'angle transversal :

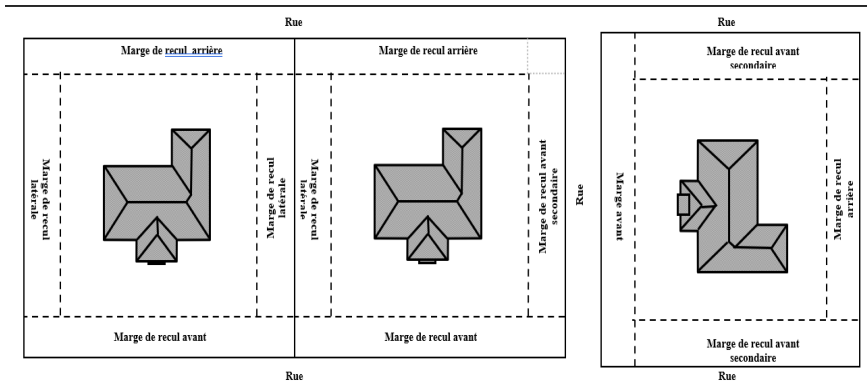
Distance minimale correspondant à une marge avant. La marge avant secondaire d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant autre que celle donnant sur le mur avant jusqu'au mur le plus rapproché.

MARGE DE RECUL LATÉRALE

Distance minimale entre une ligne latérale de terrain et le mur latéral du bâtiment principal. La marge latérale d'un terrain est mesurée à partir de la ligne latérale dudit terrain.



Terrain transversal Terrain d'angle transversal – 1 Terrain d'angle transversal – 2



MARQUISE

Un auvent formé à partir d'une structure recouverte de matériaux rigides dont l'utilisation peut exiger un emplacement sur le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement au sol.

MEZZANINE

Étendue de plancher comprise entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40% de celle du plancher du logement concerné immédiatement en-dessous. La mezzanine ne peut servir à la création d'un nouveau logement. L'usage de la mezzanine pour un usage résidentiel doit servir pour l'aménagement d'un salon, d'une chambre et/ou d'un bureau. Il doit y avoir un lien reliant l'étage en-dessous de la mezzanine avec celle-ci.

MUR ARRIÈRE

Mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans et faisant face à la limite arrière de terrain.

MUR AVANT

Mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans faisant face à la limite avant de terrain.

MUR LATÉRAL

Mur d'un bâtiment principal comportant un ou plusieurs plans faisant face à la limite latérale de terrain.

MUR AVEUGLE

Mur sans ouverture, porte ou fenêtre.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de 45 degrés avec la verticale, non enfouie, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux des terrains adjacents de part et d'autre de ce mur.

MUR MITOYEN

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou contigus. Le mur mitoyen est érigé sur la limite de propriété séparant deux terrains.

MURET

Mur bas fait de pierres sèches, de maçonnerie ou de bois servant de séparation.

NIVEAU MOYEN DU SOL

Moyenne du niveau d'élévation du sol du terrain.

OUVRAGE

Toute transformation du sol ou de ce qui y prend place, incluant la construction, l'assemblage, l'édification ou l'excavation de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déboisement.

PANNEAU-RÉCLAME

Désigne une affiche ou une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

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.

PERRON

Palier extérieur auquel on accède par une ou plusieurs marches et localisé devant une porte d'entrée.

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.

PISCINE CREUSÉE OU SEMIE-CREUSÉE

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

PISCINE DÉMONTABLE

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

PISCINE HORS TERRE

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

PLAN D'IMPLANTATION

Plan indiquant la situation projetée des bâtiments, des constructions et de la végétation par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

POMPE ÉLÉVATOIRE (« SUMP PUMP »)

Pompe utilisée pour élever les eaux contenues dans une fosse de retenue ou un bassin de captation ou de rétention jusqu'au système de drainage ou jusqu'à un fossé pluvial.

PORCHE

Avant-corps d'un édifice, qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur.

PORTE-À-FAUX

Saillie d'un bâtiment ne reposant pas sur des fondations.

PROFONDEUR DE TERRAIN

Cas d'un terrain intérieur :

Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain.

Cas d'un terrain d'angle :

Distance moyenne entre la ligne avant de la cour avant et la ligne arrière du terrain.

Cas d'un terrain transversal :

Distance moyenne entre les lignes avant opposées du terrain.

Cas d'un terrain d'angle transversal lorsqu'il y a une ligne latérale sur le terrain

Distance moyenne entre la ligne avant de la cour avant et la ligne avant de la cour arrière.

Cas d'un terrain d'angle transversal lorsqu'il n'y a pas de ligne latérale sur le terrain :

Distance moyenne entre la ligne avant de la cour avant et la ligne arrière.

PROJET D'OPÉRATION D'ENSEMBLE

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé par phase, ne comprenant pas de rues publiques, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

PROPRIÉTAIRE OCCUPANT

Personne qui possède une propriété et y établit sa résidence principale.

RAMPE DE CHARGEMENT

Espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN

Rapport entre la superficie d'un bâtiment et la superficie de terrain sur lequel il est érigé, excluant les constructions accessoires.

RAPPORT PLANCHER/TERRAIN

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé, excluant les constructions accessoires.

RECONSTRUCTION

Construire de nouveau un bâtiment.

RÉFECTION

Rénovation majeure d'un bâtiment.

RÉFRIGÉRATEUR À DÉCHETS

Un équipement extérieur destiné à garder les déchets à une température qui en ralentit la décomposition et l'émanation d'odeurs.

REGROUPEMENT DES COMMERCES

Ensemble comprenant plus de 1 mais moins de 10 établissements commerciaux regroupés en 1 ou plusieurs bâtiments aménagés sur un site unique, dont la planification et le développement, ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées et des corridors intérieurs sont d'initiative unique, conçus comme un ensemble.

REMBLAI

Opération par laquelle on ajoute de la terre, du roc, du béton, des pierres ou d'autres matériaux, de façon à modifier la topographie du sol, faire une levée, combler une cavité ou autre. Un remblai est considéré comme un ouvrage au sens du présent règlement.

REMISE

Bâtiment accessoire isolé destiné à abriter du matériel et divers objets.

RÉNOVATION

Rendre fonctionnel, adapter aux normes, remettre à l'état neuf ou moderniser une partie du bâtiment.

RESTAURATION

Remettre en son état originel, un bâtiment à caractère historique.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Espace compris entre le premier plancher, hors sol en tout ou en partie, situé au-dessus du niveau du trottoir et le plafond immédiatement au-dessus.

ROULOTTE

Véhicule non-autonome sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur, et servant uniquement à des fins récréatives ou d'abri de chantier de construction.

SAILLIE

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs (perron, corniche, balcon, portique, tambour, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, porte-à-faux, etc.).

SERRE

Construction accessoire isolé servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et non à la vente.

SITE PATRIMONIAL OU BIEN PATRIMONIAL

Un site patrimonial ou un bien patrimonial au sens de la loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

SOLARIUM (VERRIÈRE)

Pièce couverte et fermée faisant partie intégrante du bâtiment principal, disposée ou non en saillie par rapport à ce bâtiment.

SOMMET

Point culminant d'un relief et de forme convexe. La délimitation du sommet s'arrête là où il y a rupture de pente.

SOUPAPE DE RETENUE OU CLAPET DE RETENUE

Dispositif conçu pour mettre le système de drainage à l'abri des refoulements de la conduite principale d'égout, sans provoquer un ralentissement de l'écoulement normal.

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.

STATIONNEMENT (AIRE DE)

Espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules y incluant les cases et les allées d'accès et de circulation.

STATIONNEMENT HORS RUE

Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une voie de circulation.

STATIONNEMENT PUBLIC

Espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

STATIONNEMENT SOUTERRAIN

Espace, ou partie de bâtiment, aménagé pour le stationnement de véhicules et enfoui complètement sous le niveau moyen du sol naturel, après les travaux, où se situe le bâtiment principal.

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.

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.

SUPERFICIE DE PLANCHER (HABITATION)

La somme des surfaces horizontales de tous les planchers, incluant les mezzanines, mesurées à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclue les puits

d'aération et d'éclairage, sauf les cours intérieures et extérieures. La superficie de plancher n'inclue cependant pas :

- a. Les sous-sols et les caves;
- b. Les greniers ou parties d'entresol;
- c. Les terrasses, marches, corniches, escaliers et rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert pour les usages commerciaux seulement, galeries et balcons.

SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER OU SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE

La superficie de plancher commercial louée aux exploitants des boutiques, des magasins et des bureaux, incluant les espaces d'entreposage, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, chambre de toilette publique, tablier de chargement, espaces communs pour le chauffage, la ventilation et la climatisation.

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.

TABLIER DE MANOEUVRE

Partie d'une aire de service annexée à un espace de chargement/déchargement, d'une superficie suffisante pour permettre à un camion-remorque d'exécuter des manœuvres d'entrée et de sortie sans emprunter la rue publique.

TALUS

Escarpement d'une hauteur supérieure à 2 mètres et de pente supérieure à 25 %, résultant d'une cassure dans la pente d'un terrain. Le haut du talus désigne le point de cassure. S'il y a plus d'un talus, celui devant être considéré pour la détermination de la rive d'un cours d'eau est celui qui est le plus éloigné du cours d'eau, en deçà de 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

TALUS CONCERNANT LES ZONES POTENTIELLEMENTS EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

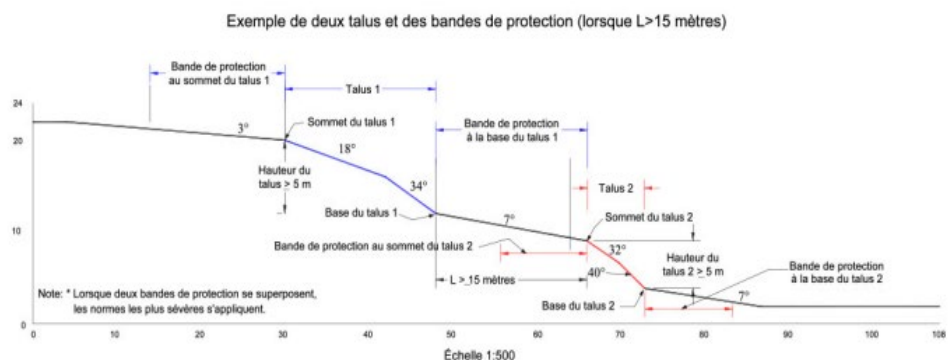
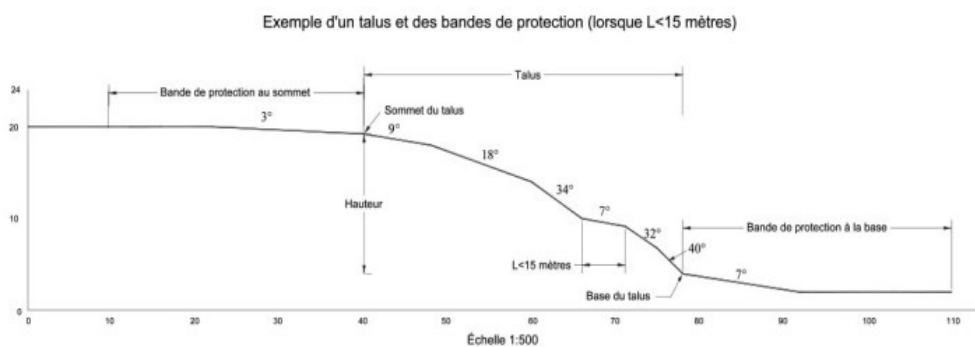
Terrain en pente généralement d'une hauteur de cinq (5) mètres ou plus, possédant des caractéristiques le prédisposant aux glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique dont le sommet et la base sont définis de la manière suivante :

- a. Pour un talus composé d'un sol à prédominance argileuse, le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8 degrés (14%) sur une distance horizontale (L) supérieure à quinze (15) mètres (figure suivante).
- b. Pour un talus composé d'un sol hétérogène ou d'un sol à prédominance sableuse, le sommet et la base du talus sont

déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14 degrés (25%) sur une distance horizontale (L) supérieure à quinze (15) mètres.

La prédominance correspond au type de sol qui conditionnera le comportement mécanique qu'adopte l'ensemble du talus lors d'une rupture.

La figure suivante démontre la détermination du sommet et la base d'un talus composé d'un sol à prédominance argileuse (croquis supérieur - plateau de quinze (15) mètres et croquis inférieur - plateau de plus de quinze (15) mètres).



TERRAIN

Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus ou de parties contiguës de lot appartenant au même propriétaire ou à un ensemble de copropriétaires et constituant donc, de ce fait, une même propriété.

TERRAIN D'ANGLE

Terrain situé à l'intersection de 2 rues libres de toute servitude de non-accès ou terrain dont une des lignes de rues forme un angle inférieur à 135 degrés. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les 2 tangentes à la ligne de rue, les points de tangente étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de terrains (voir schéma des types de terrains).

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Terrain situé à un double carrefour de rue donnant au moins sur 3 rues libres de toutes servitudes de non accès ou terrain qui possède au moins 3 lignes avant (voir schéma des types de terrains).

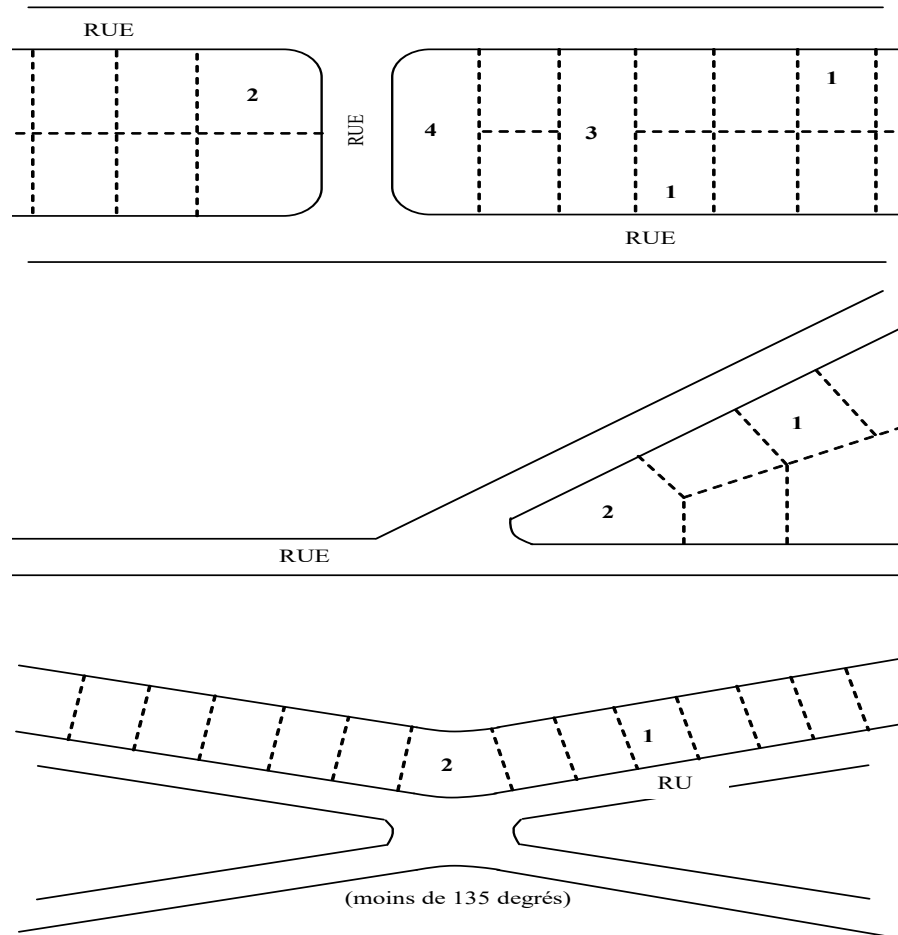
TERRAIN INTÉRIEUR

Terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal (voir schéma des types de terrains).

TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues, libres de toute servitude de non-accès (Voir schéma des types de terrains).

- | | | | |
|---|-------------------|---|-----------------------------|
| 1 | TERRAIN INTÉRIEUR | 3 | TERRAIN TRANSVERSAL |
| 2 | TERRAIN D'ANGLE | 4 | TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL |



TERRASSE

Prolongement extérieur d'un bâtiment entouré d'une balustrade.

TERRASSE SAISONNIÈRE

Espace extérieur aménagé et opéré de façon saisonnière, où l'on dispose des tables et des chaises pour y servir des repas et des consommations, sans préparation sur place, du 15 avril au 30 octobre.

TOIT VÉGÉTALISÉ

Un toit végétalisé (communément appelé toit vert) désigne la végétation et les couches de matériaux installés sur le système de couverture du toit dans le but de permettre la croissance de la végétation.

TONNELLE

Construction accessoire dont la partie supérieure prend souvent la forme d'une voûte, qui comprend généralement un treillage métallique ou de bois dans lequel s'étalent des plantes grimpantes qui peuvent offrir abri et ombre.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ D'UN TERRAIN D'ANGLE

Pour les terrains d'angle, le triangle de visibilité doit avoir 8 mètres de côté mesurés à partir du point d'intersection des deux lignes définies par le trottoir, la bordure de rue ou le pavage de rue (dans le cas où il n'y a ni bordure de rue, ni trottoir) ou de leur prolongement.

USAGE AUX FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE CONCERNANT LES ZONES POTENTIELLEMENTS EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain dont la fonction est en lien avec la sécurité des personnes et des biens d'un territoire :

- a. Poste de police;
- b. Caserne de pompiers;
- c. Garage d'ambulances;
- d. Centre d'urgence 9-1-1;
- e. Centre de coordination de la sécurité civile;
- f. Tout autre usage aux fins de sécurité publique.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

Activité qui s'ajoute à l'usage principal et qui contribue à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

USAGE MIXTE

Occupation d'un terrain ou d'une construction par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre.

USAGE PRINCIPAL

Fin première pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE SENSIBLE CONCERNANT LES ZONES POTENTIELLEMENTS EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes au même moment ou pour une période prolongée ou abritant une clientèle plus vulnérable (clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilités réduite, etc.) :

- a. Garderie et service de garde;
- b. Établissement d'enseignement visé par la Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique;
- c. Installation des établissements de santé et de services sociaux visée par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- d. Résidence privée pour aînés;
- e. Usage récréatif intensif (terrain de camping et de caravaning, terrain sportif de soccer, baseball, piscine, etc.);
- f. Tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

USAGE TEMPORAIRE

Usage dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

VÉHICULE COMMERCIAL

Véhicule à moteur utilisé à une fin commerciale, industrielle ou de transport d'écolier tel les tracteurs, les rétrocaveuses, la machinerie lourde, les autobus et minibus ou tout autre type de véhicules qui roulent ou sont conçus pour rouler ou qui peuvent rouler sur plus de 4 roues ou plus de 4 pneus.

VENTE DE GARAGE

La vente d'objets qui ont été utilisés ou qui ont été acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la qualité n'excède pas les besoins normaux desdits occupants, tenue pour une période de temps limitée, sur ou dans une propriété immobilière, dont l'usage est résidentiel.

VÉRANDA

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

VOIE DE CIRCULATION

Tout endroit ou structure de voirie affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Portion de territoire sujette aux glissements de terrain.

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'atténuations.

ZONE TAMPON

Espace séparant 2 usages ou 1 usage et une rue publique ou une voie ferrée, servant de transition et de protection. Cette zone doit être aménagée d'arbres conifères et feuillus d'une hauteur de 2 mètres à tous les 2 mètres linéaires, en zigzag.

Article 13

Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

Sous-section 2 Règles d'interprétation du plan de zonage

Article 14

Répartition du territoire en zones

Le territoire municipal est divisé en zones délimitées au plan de zonage.

Article 15

Identification des zones

Le territoire de la ville est divisé en zones qui sont délimitées sur le plan de zonage. Chacune des zones est identifiée par une lettre identifiant la dominance en terme d'affectation suivie d'un numéro.

Article 16

Interprétation des limites de zones

Les limites des secteurs ou des zones apparaissant au plan de zonage coïncident avec les lignes suivantes :

- 1° L'axe ou le prolongement de l'axe des rues publiques ou privées et voies piétonnes existantes ou proposées;
- 2° L'axe des voies ferrées existantes;
- 3° Le pied ou la crête d'un talus;
- 4° L'axe des cours d'eau et des plans d'eau;
- 5° L'axe de l'emprise des utilités publiques;
- 6° Les lignes de lots ou leur prolongement;
- 7° Les limites de la Ville;
- 8° Les limites d'endiguements;

Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus, une mesure est indiquée au plan de

zonage ou doit être prise à l'échelle sur ledit plan, à partir de la ligne de rues publiques ou de l'alignement des rues publiques existantes ou proposées et cette limite de zone est parallèle à la ligne de référence (sauf indication contraire apparaissant au plan de zonage). En aucun cas, la profondeur de ces zones ne peut être moindre que la profondeur minimale des terrains indiquée au règlement de lotissement.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près une des lignes énumérées ci-haut, elle est réputée coïncider avec celle-ci, sauf indication contraire apparaissant au plan de zonage.

Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à une des lignes énumérées ci-haut, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne, sauf indication contraire apparaissant au plan de zonage.

Sous-section 3 Règles d'interprétation des grilles des spécifications

Article 17

Dispositions générales

La grille des spécifications établit pour chaque zone, les usages qui y sont permis et les principales dispositions spécifiques aux types de bâtiment, aux dimensions des bâtiments, aux rapports prescrits, aux marges de recul applicables, aux notes spécifiques. Une section relative aux amendements ayant été apportée à l'égard d'une zone donnée, figure aussi à la grille des spécifications.

Un requérant ne doit pas considérer les normes du règlement de zonage et des grilles des spécifications comme les seuls guides pour la conception de son bâtiment, mais doit avant tout se référer à son milieu d'insertion et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable. La ville encourage fortement les requérants à travailler avec des architectes dans la conception de leur projet de construction et de viser des projets de qualité supérieur pour contribuer à l'embellissement et à la durabilité du parc immobilier de la ville.

Article 18

Règles d'interprétation de la section « Usages permis »

La section « Usages permis » indique les usages permis dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par groupe d'usages, par classe ou par usage spécifique. Les classes sont définies au chapitre ayant trait à la classification des usages du présent règlement. Les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou, à défaut, selon leur sens usuel.

Un point (●) ou tout autre symbole similaire à la case d'un ou de plusieurs usages indique que ces usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus.

La sous-section « usages spécifiquement permis » indique les usages spécifiquement permis dans la zone. Cela signifie qu'un usage additionnel aux classes d'usages déjà permises est permis. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Notes » de la grille.

La sous-section « usages spécifiquement exclus » indique les usages spécifiquement interdits dans la zone. Cette ligne de la grille identifie les usages interdits se situant à l'intérieur d'une classe d'usages déjà permise dans la zone. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant à la section « Notes » de la grille.

Article 19 **Règles d'interprétation de la section « Dispositions spécifiques »**

La section « Dispositions spécifiques » précise les dispositions qui s'appliquent au bâtiment principal selon chaque type d'usage permis dans la zone. Il s'agit des dispositions suivantes :

1° Implantation du bâtiment :

Un point (●) ou tout autre symbole similaire placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette implantation de bâtiment est permise. L'absence de point (●) ou tout autre symbole similaire vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que cette implantation de bâtiment est interdite dans la zone concernée. Les types d'implantation de bâtiments sont les suivants :

- a. Isolée;
- b. Jumelée;
- c. Contiguë;
- d. Juxtaposée.

2° Dimensions du bâtiment :

Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette dimension de bâtiment est requise. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases énonce une prohibition implicite d'appliquer tout autre dimension dans la zone concernée. Les dimensions d'un bâtiment principal sont indiquées à la grille des spécifications, de la façon suivante :

- a. La largeur minimale de la façade du bâtiment principal en mètres incluant, s'il y a lieu, la largeur du garage intégré au bâtiment principal;
- b. La superficie minimale du bâtiment principal, en mètres carrés;
- c. La superficie minimale de plancher du bâtiment, en mètres carrés;
- d. La hauteur minimale et maximale du bâtiment, en nombre d'étages;
- e. La hauteur maximale du bâtiment, en mètres.

3° Rapports :

Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que ce rapport est requis. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que ce rapport n'est pas requis dans la zone concernée. Les rapports sont indiqués à la grille des spécifications, de la façon suivante :

- a. Le nombre maximal de logements;
- b. Le rapport plancher versus terrain maximal;
- c. Le rapport espace bâti versus terrain maximal.

4° Marges de recul :

Les chiffres apparaissant à ces cases représentent une distance à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Les marges de recul suivantes sont exprimées en mètres dans la grille :

- a. Marge de recul avant minimale et maximale, en mètres;

- b. Marge de recul latérale minimale, en mètres;
- c. Marge de recul arrière minimale et maximale, en mètres.

Article 20 **Règles d'interprétation de la section « Divers »**

La section « Divers » regroupe l'information suivante :

1° Notes particulières :

Un chiffre entre parenthèse placé vis-à-vis la case « Notes particulières » correspond à une disposition spécifique, exprimée à cette section de la grille.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à la case « Notes particulières », il renvoie à une explication ou une prescription à la section « Notes ».

Lorsqu'un chiffre entre parenthèse figure à quel qu'endroit que ce soit à la grille des spécifications, il renvoie également à la section « Notes ».

Si une disposition spécifique ou autre n'est pas mentionnée, ceci n'enlève pas l'application de cette disposition. Dans ce cas, le texte prévaut.

Article 21 **Règles d'interprétation de la section « Amendements »**

La section « Amendements », à l'égard de chaque zone, indique le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone en cause.

Section 3 **Dispositions administratives**

Article 22 **Responsabilité administrative**

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

Article 23 **Fonctions et pouvoirs de l'autorité compétente**

L'autorité compétente exerce les pouvoirs suivants:

- 1° Elle peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices ainsi qu'un ouvrage ou autre construction quelconque pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement;
- 2° Elle peut mettre en demeure et émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au règlement;
- 3° Elle délivre les permis et les certificats prévus au règlement lorsque que toutes les dispositions applicables sont respectées;

- 4° Elle fait rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;
- 5° Elle peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;
- 6° Elle peut prendre des mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes, notamment :
 - a. Faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction;
 - b. Faire clôturer un terrain où il existe une excavation présentant un danger pour le public;
 - c. Faire fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
- 7° Elle recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- 8° Elle peut émettre tout constat d'infraction en vertu du présent règlement.

Article 24

Obligation de laisser visiter

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du présent règlement pour fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ou aux résolutions du conseil. Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber la pièce d'identité délivrée par la municipalité attestant sa qualité.

Section 4

Contravention, pénalités, recours

Article 25

Initiatives de poursuites judiciaires

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, à l'exception du chapitre 11, commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 250\$ pour une personne physique et de 400\$ pour une personne morale et d'au plus 1 000\$ pour une personne physique et d'au plus 2 000\$ pour une personne morale;
- 2° Pour une récidive, d'une amende minimale de 500\$ pour une personne physique et de 800\$ pour une personne morale et d'au plus 2000\$ pour une personne physique et d'au plus 4000\$ pour une personne morale.

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables aux arbres du chapitre 11 du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 2000\$ à laquelle s'ajoute :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100\$ et maximal de 200\$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5000\$;
- 2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5000\$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant déterminé conformément à l'alinéa précédent.

Les montants ci-avant sont doublés en cas de récidive.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées au présent article peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction. L'infraction est réputée commise à chaque jour dans les cas suivants:

- 1° Dans le cas d'un usage ou d'une activité exercée sans permis, il y a continuité pour chaque jour où l'usage ou l'activité est exercé sans avoir le permis requis par la réglementation;
- 2° Dans le cas d'une construction, il y a continuité tant que durent les travaux de construction sans avoir le permis requis par la réglementation.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement, ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

Chapitre II Les usages

Section 1 Dispositions applicables aux usages

Article 26 Objet

Les dispositions du présent chapitre établissent la classification des usages permis sur le territoire.

Article 27 Hiérarchie et codification des usages en « groupes » et en « classes » d'usages

La classification des usages se divise en quatre (4) « groupes » :

Groupe d'usage	Lettre au plan de zonage
Habitation	H
Commerce	C
Public	P
Conservation	CO

Article 28 Les « classes d'usages »

Chaque groupe est divisé en « classes d'usages ».

À l'exception du groupe « Habitation (H) », chaque usage permis dans une classe d'usages est généralement numéroté de deux, trois ou quatre chiffres correspondant aux codes se trouvant dans la *Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds* publiée par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, mise à jour le 16 juillet 2018.

Les articles qui suivent instituent, par sous-section correspondant à un groupe, les différentes classes d'usages utilisées par le présent règlement.

Section 2 Les classes d'usage du groupe « Habitation (H) »

Article 29 Objet

La classe « Habitation (H) » comprend les bâtiments ou parties de bâtiments situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et destinés exclusivement à l'usage et à l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Le bâtiment est composé d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, situé, équipé et construit de façon à former une entité distincte ou un logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson.

Article 30 Unifamiliale (classe 1)

La classe 1 du groupe « Habitation (H) » comprend les habitations unifamiliales (un seul logement principal), excluant le logement intergénérationnel lorsque permis.

Article 31 Bifamiliale (classe 2)

La classe 2 du groupe « Habitation (H) » comprend les habitations bifamiliales de deux logements.

Article 32 Trifamiliale (classe 3)

La classe 3 du groupe « Habitation (H) » comprend les habitations trifamiliales de trois logements.

Article 33 **Multifamiliale (classe 4)**
La classe 4 du groupe « Habitation (H) » comprend les habitations multifamiliales de quatre logements et plus.

Article 34 **Maison mobile (classe 5)**
La classe 5 du groupe « Habitation (H) » comprend les habitations unifamiliales prenant la forme d'une construction de type maison mobile ou roulotte.

Section 3 Les classes d'usages du groupe « Commerce (C) »

Article 35 **Objet**
Le groupe « Commerce (C) » comprend les usages commerciaux et de services. Ceux-ci sont divisés en plusieurs classes compte tenu des affectations déterminées au plan d'urbanisme, des usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation.

Sous-section 2 La classe d'usage « Commerce de voisinage » (classe 1)

Article 36 **Portée**
Les usages de cette classe se définissent par les caractéristiques suivantes :

- 1° Ils répondent avant tout aux besoins immédiats des consommateurs. Les biens offerts aux consommateurs sont non durables et les achats se font en petite quantité et de façon quotidienne. Ils comprennent aussi toute offre de services;
- 2° Ils sont compatibles avec l'habitation et causent peu ou pas d'inconvénient pour le voisinage;
- 3° Ils composent et agissent sur le milieu à titre de complémentarité à la fonction résidentielle tout en s'intégrant à l'environnement et au milieu immédiat.

Article 37 **Usages**
Sont de cette classe, de façon limitative, les usages suivants :

- 54 Vente au détail de produits d'alimentation;
- 56 Vente au détail de vêtements et d'Accessoires;
- 5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
- 5812 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
- 5813 Restaurant et établissement avec service restreint : café et crèmerie seulement;
- 5911 Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacie);
- 5912 Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;
- 5933 Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux;

- 594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres;
- 597 Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection);
- 5991 Fleuriste;
- 5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie);
- 600 Immeuble à bureaux;
- 61 Finances, assurances et service immobilier;
- 621 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture;
- 623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
- 625 Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures;
- 638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de texte;
- 6351 Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel;
- 6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
- 6493 Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie;
- 6511 Service médical;
- 6512 Service dentaire;
- 6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
- 6518 Service optométrie;
- 652 Service juridique;
- 653 Service social;
- 6541 Service de garderie et prématernelle;
- 6543 Pouponnière ou garderie de nuit;
- 655 Service informatique;
- 656 Service de soins paramédicaux;
- 657 Service de soins thérapeutiques;
- 659 Autres services professionnels;
- 6834 École de beaux-arts et de musique;
- 6835 École de danse;
- 7113 Galerie d'art;
- 7512 Centre de santé (spa).

Article 38

Modalités d'exercice

Les modalités d'exercice d'un usage de la classe « Commerce de voisinage » sont les suivantes :

- 1° Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du local et aucune marchandise n'est visible de l'extérieur;
- 2° Aucun entreposage et étalage n'est permis à l'extérieur du bâtiment;
- 3° L'espace réservé à l'entreposage de marchandise à l'intérieur ne peut représenter plus de 30 % de la superficie totale du commerce;

- 4° Sauf pour la réception des marchandises, les activités n'entraînent aucune circulation de véhicules lourds;
- 5° Les activités ne causent aucune pollution de l'air, de l'eau, par le bruit, visuelle ou toute espèce de pollution perceptible hors des limites du terrain;
- 6° À moins d'indication contraire à la grille des spécifications, l'implantation au sol minimale d'un bâtiment est de 75 mètres carrés et l'implantation au sol maximale d'un bâtiment est de 500 mètres carrés.

Sous-section 3 La classe d'usage « Commerce de quartier » (classe 2)

Article 39

Portée

Les usages de cette classe possèdent les mêmes caractéristiques que les usages de la classe « Commerce de voisinage ». Toutefois, les superficies requises pour son exercice sont plus importantes, résultant en une volumétrie de bâtiment adaptée et compatibles avec les modalités d'exercices énoncées à la fin de la sous-section.

Article 40

Usages

Sont de cette classe, de façon limitative, les usages suivants :

- L'ensemble des usages permis dans la classe 1 : commerce de voisinage;
- 5253 Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires;
- 531 Vente au détail, magasin à rayons;
- 5391 Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces (5393));
- 5394 Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costume;
- 5396 Vente au détail de systèmes d'alarmes;
- 5397 Vente au détail d'appareils téléphoniques;
- 553 Station-service;
- 57 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements;
- 583 Établissement d'hébergement;
- 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
- 592 Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;
- 5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
- 595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;
- 5965 Vente au détail d'animaux de maison (animalerie);
- 5994 Vente au détail de caméras et d'articles de photographie;
- 5995 Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets;
- 5996 Vente au détail d'appareils d'optique;
- 5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé;

- 5998 Vente au détail de bagages et d'articles en cuir;
- 622 Service photographique (incluant les services commerciaux);
- 626 Service pour les animaux domestiques;
- 6291 Agence de rencontre;
- 631 Service de publicité;
- 633 Service de soutien aux entreprises;
- 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
- 6422 Service de réparation et d'entretien de radios, de téléviseurs, d'appareils électroniques et d'instruments de précision;
- 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
- 6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);
- 6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
- 6514 Service de laboratoire médical;
- 6515 Service de laboratoire dentaire;
- 6616 Service d'estimation de dommages aux immeubles (experts en sinistre);
- 6632 Service de peinture, de papier tenture et de décoration (entrepreneur spécialisé);
- 671 Fonction exécutive, législative et judiciaire;
- 673 Service postal;
- 6991 Association d'affaires;
- 6992 Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
- 6993 Syndicat et organisation similaire;
- 6994 Association civique, sociale et fraternelle;
- 6995 Service de laboratoire autre que médical;
- 6996 Bureau d'information pour tourisme;
- 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);
- 7512 Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs).

Article 41

Modalités d'exercice

Les modalités d'exercice d'un usage de la classe « Commerce de quartier » sont les suivantes :

- 1° Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des restaurants avec service extérieur. Aucune marchandise ne peut être remise à l'extérieur;
- 2° L'espace réservé à l'entreposage de marchandise à l'intérieur ne peut représenter plus de 30 % de la superficie totale du commerce;
- 3° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

- 4° L'usage doit occuper une superficie de plancher d'au moins 371,6 mètres carrés ou doit faire partie intégrante d'un regroupement de commerces dont l'envergure exige l'occupation d'au moins 371,6 mètres carrés de plancher.

Sous-section 4 La classe d'usage « Commerce régional » (classe 3)

Article 42

Portée

Les usages de cette classe répondent aux besoins régionaux et la vente au détail en constitue la principale activité.

Toutefois, la nature ou le volume des biens vendus ou des services offerts requiert une superficie de plancher intérieur importante. Conséquemment, la forme bâtie requise pour ces usages et l'aménagement et l'utilisation extérieure des terrains, notamment les aires de chargement et de déchargement, présente des inconvénients pour le voisinage au point de vue de l'achalandage ou de la grosseur des constructions. Les zones où ils sont permis sont choisies de manière à causer le moins d'impact négatif possible pour les secteurs avoisinants.

Article 43

Usages

Sont de cette classe, de façon limitative, les usages suivants :

- L'ensemble des usagers permis dans la classe 2 : commerce de quartier;
- 500 Centre commercial (de plus de 4645 mètres carrés de plancher et composé d'usages des classes 1 et 2);
- 5331 Vente au détail variété de marchandise à prix d'escompte;
- 5333 Vente aux enchères ou encan d'œuvres d'art et de marchandises diverses;
- 5393 Vente au détail d'ameublement et d'accessoires de bureau;
- 552 Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires automobiles;
- 5596 Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires;
- 5891 Traiteurs;
- 6241 Salon funéraire;
- 636 Centre de recherche (sauf les centres d'essais);
- 6391 Service de recherche, de développement et d'essais;
- 6411 Service de réparation d'automobile (garage);
- 6412 Service de lavage d'automobiles;
- 6415 Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles;
- 6418 Service de réparation et remplacement de pneus;
- 6421 Service de réparation d'accessoires électriques;
- 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert).

Article 44 **Modalités d'exercice**

Les modalités d'exercice d'un usage de la classe « Commerce régional » sont les suivantes :

- 1° Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur à l'exception des centres de jardinage;
- 2° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sous-section 5 La classe « Commerce régional lourd » (classe 4)

Article 45 **Portée**

Les usages de cette classe possèdent au moins une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- 1° Ils répondent aux besoins régionaux et la vente au détail constitue la principale activité, tout en ayant certains besoins d'entreposage extérieur;
- 2° Ils représentent des inconvénients pour le voisinage au point de vue de l'achalandage, de l'entreposage, de l'esthétique, de la grosseur des structures ou de toute autre nuisance. Les zones où ils sont permis sont choisies de manière à causer le moins d'impact négatif possible pour les secteurs avoisinants.

Article 46 **Usages**

Sont de cette classe, de façon non-limitative, les usages suivants;

- 522 Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer;
- 523 Vente au détail de peinture, de verre et de papier de tenture;
- 524 Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage;
- 525 Vente au détail de quincaillerie et d'équipements de ferme;
- 5331 Vente au détail variété de marchandises à prix d'escompte;
- 5340 Vente au détail par machine distributrice;
- 536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (incluant pépinière);
- 537 Vente au détail de piscines et leurs accessoires;
- 5511 Vente au détail de véhicules automobiles neufs seulement, usagées considéré comme usage complémentaire à vente le neuf;
- 552 Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires automobiles;
- 5596 Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires;
- 5999.1 Vente au détail de cannabis;
- 6123 Service de prêts sur gage;
- 6341 Service de nettoyage de fenêtres;
- 6342 Service d'extermination et de désinfection;
- 6343 Service pour l'entretien ménager;

- 6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement;
- 6345 Service de ramonage;
- 6352 Service de location d'outils et d'équipements;
- 6353 Service de location d'automobiles;
- 4293 Service de limousine;
- 485 Dépotoir et installation inhérente aux ordures;
- 492 Service et aménagement pour le transport;
- 51 Vente en gros;
- 521 Vente au détail de matériaux de construction et de bois;
- 532 Vente au détail, clubs de gros et hypermarchés;
- 5332 Vente au détail de marchandises d'occasion (marché aux puces);
- 5395 Vente au détail de matériaux de récupération (démolition);
- 5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement;
- 5591 Vente au détail d'embarcations et d'accessoires;
- 5592 Vente au détail d'avions et d'accessoires;
- 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme;
- 5597 Vente au détail de machinerie lourde;
- 5598 Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde;
- 582 Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (bars, brasseries, discothèques, etc.);
- 582.1 Établissement présentant des spectacles à caractère érotique;
- 582.2 Vente au détail d'articles et de produits à caractère érotique;
- 5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
- 5893 Comptoir mobile (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
- 598 Vente au détail de combustible;
- 5992 Vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales;
- 612 Service de crédit (sauf les banques);
- 632 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement;
- 6346 Service de cueillette des ordures;
- 6347 Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives;
- 6348 Service d'assainissement de l'environnement;
- 6354 Service de location de machinerie lourde;
- 6355 Service de location de camion, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance;
- 6356 Service de location d'embarcations nautiques;
- 6359 Autres services de location (sauf entreposage);
- 637 Entreposage et service d'entreposage;

- 6393 Service de protection et détectives (incluant les voitures blindées);
- 6413 Service de débosselage et de peinture d'automobiles;
- 6414 Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation;
- 6417 Service de lavage de véhicules lourds (incluant les autobus);
- 6423 Service de réparation et de rembourrage de meubles;
- 6424 Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation;
- 6425 Service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel;
- 643 Service de réparation de véhicules légers;
- 644 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds;
- 6495 Service de réparation de bobines et de moteurs électriques;
- 6497 Service d'affûtage d'articles de maison;
- 6498 Service de soudure;
- 66 Service de construction;
- 674 Établissement de détention et institution correctionnelle;
- 676 Organisation internationale et autres organismes extraterritoriaux;
- 7392 Golf miniature;
- 7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
- 82 Activité reliée à l'agriculture.

Article 47

Modalités d'exercice

Les modalités d'exercice d'un usage de la classe « Commerce régional lourd » sont les suivantes :

- 1° Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur. Si de l'entreposage extérieur est fait, il doit se trouver en cour arrière, du côté de l'autoroute 640;
- 2° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Section 4 Les classes d'usages du groupe « Public (P) »

Sous-section 1 La classe « Parc, terrain de jeu et service public » (classe 1)

Article 48

Portée

Les usages de cette classe regroupent les espaces verts du domaine public, ainsi que tout terrain nécessaire pour la pratique d'activités récréatives, sportives ou de loisirs à l'extérieur.

Article 49

Usages

Sont de cette classe, de façon limitative, les usages suivants :

- 48 Service public;
- 4621 Terrain de stationnement pour automobiles;
- 4567 Sentier récréatif;
- 671 Fonction exécutive, législative et judiciaire;
- 672 Fonction préventive et activités connexes;
- 7421 Terrain d'amusement;
- 7422 Terrain de jeux;
- 7423 Terrain de sport;
- 7429 Autres terrains de jeux;
- 7433 Piscine extérieure et activités connexes;
- 7612 Belvédère et halte;
- 762 Parc à caractère récréatif et ornemental;
- 7631 Jardin communautaire.

Sous-section 2 La classe « Culturel et éducation » (classe 2)

Article 50 Portée

Les usages de cette classe offrent des services à la population dans le domaine de l'éducation, des loisirs et des activités culturelles de nature communautaire de voisinage.

Article 51 Usages

Sont de cette classe, de façon limitative, les usages suivants :

- 654 Service social hors institution;
- 6811 École maternelle;
- 6812 École élémentaire;
- 6813 École secondaire;
- 6814 École à caractère familial;
- 711 Activité culturelle;
- 7111 Bibliothèque;
- 742 Terrain de jeux et piste athlétique.

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

Sous-section 3 La classe « Culte, éducation et santé » (classe 3)

Article 52 Portée

Les usages de cette classe impliquent, comme principales activités, l'éducation, la culture, la santé, le bien-être, le culte et l'administration.

Article 53 Usages

Sont de cette classe, de façon limitative, les usages suivants :

- 152 Habitation pour groupes organisés;
- 153 Résidence et maison d'étudiants;

- 154 Maison de retraite et orphelinat;
- 155 Maison d'institutions religieuses;
- 6513 Service d'hôpital;
- 6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos;
- 653 Service social;
- 654 Service social hors institution;
- 672 Fonction préventive et activités connexes;
- 6813 École secondaire;
- 6815 École élémentaire et secondaire;
- 6816 Commission scolaire;
- 683 Formation spécialisée;
- 691 Activité religieuse;
- 692 Fondations et organismes de charité;
- 7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.

Article 54 **Usages complémentaires autorisés et modalités d'exercices**

Sont permis, à l'usage 6815 – École élémentaire et secondaire, les usages complémentaires suivants :

- 1° 7211 - Amphithéâtre et auditorium;
- 2° 7212 - Cinéma;
- 3° 7214 - Théâtre;
- 4° 5821 - Espace servant à la vente de boissons alcoolisées afin de desservir les usages 7211 et 7214 et dont la superficie n'excède pas 15 mètres carrés.

Par usage principal (6815), une superficie maximale de 550 mètres carrés peut être utilisée pour un usage amphithéâtre (7211), Cinéma (7212) ou théâtre (7214).

Sous-section 4 La classe « Récréatif régional » (classe 4)

Article 55 **Portée**

Les usages de cette classe desservent l'ensemble de la communauté.

Article 56 **Usages**

Sont de cette classe, de façon non-limitative, les usages suivants :

- 6242 Cimetières;
- 6243 Mausolée;
- 6244 Crématorium;
- 712 Exposition d'objets ou d'animaux;
- 7191 Monument et site historique;
- 7211 Amphithéâtre et auditorium;
- 7212 Cinéma;
- 7214 Théâtre;
- 7221 Stade;

- 7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);
- 741 Activité sportive;
- 742 Terrain de jeux et piste athlétique;
- 743 Natation;
- 7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
- 7452 Salle de curling;
- 752 Camp de groupes et camp organisé;
- 7631 Jardin communautaire.

Section 5 Les classes d'usages du groupe « Conservation (CO) »

Sous-section 1 La classe « Conservation (CO) » (classe 1)

Article 57 Portée

Les usages de cette classe sont destinés à la conservation de différents milieux sensibles.

Article 58 Usages

Sont de cette classe, de façon non-limitative, les usages suivants :

- 4563 Piste cyclable en site propre;
- 4566 Sentier récréatif de véhicules non motorisés;
- 4567 Sentier récréatif pédestre;
- 9211 Réserve forestière;
- 9212 Réserve pour la protection de la faune;
- 9220 Forêt inexploitée qui n'est pas une réserve;
- 93 Étendue d'eau.

Section 6 Dispositions spécifiques applicables aux installations d'intérêt métropolitain

Article 59 Champ d'application

Les dispositions de la présente section répondent à un objectif métropolitain d'optimiser l'emplacement de certaines installations dites « installations d'intérêt métropolitain ».

Article 60 Installations d'intérêt métropolitain

Les installations d'intérêt métropolitain sont les suivantes :

- 1° Les installations de santé : centres hospitaliers universitaires, centres affiliés universitaires, instituts universitaires et centres hospitaliers affiliés à des universités;
- 2° Les installations d'éducation : établissements d'éducation de niveau universitaires incluant les écoles affiliées, établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;
- 3° Les installations sportives, culturelles et touristiques :

- a. Les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
- b. Les salles ou complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus;
- c. Les musées et centres d'exposition d'une superficie de 1000 m² et plus excluant les salles de spectacle;
- d. Les parcs d'attraction attirant un million de visiteurs et plus par année;
- e. Les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m² et plus.

Article 61

Dispositions applicables à une installation d'intérêt métropolitain

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, les installations d'intérêt métropolitain doivent être localisées :

- 1° À moins de 1 kilomètre d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain dans un document de planification métropolitain prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1);
- 2° Sur un site accessible par transport actif;
- 3° À l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- 4° À l'extérieur de toute zone de contraintes naturelles et atrophiques

Chapitre III Dispositions applicables à toutes les zones

Section 1 Bâtiment principal et usage principal

Article 62 Dispositions générales aux usages et bâtiments principaux et cas d'exception

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par terrain et par bâtiment principal.

Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal à moins d'une disposition spécifique du règlement.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'un bâtiment commercial ou d'un usage mixte, deux ou plusieurs usages principaux peuvent être exercés dans un seul bâtiment principal et sur un même terrain. Tous les usages permis dans une zone peuvent alors être exercés dans un même bâtiment principal et sur un même terrain.

Section 2 Architecture des bâtiments

Article 63 Champ d'application

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement ou dans tout autre règlement applicable en l'espèce, les dispositions relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire.

Article 64 Forme et apparence des constructions

Toute construction tendant à symboliser ou faite en forme d'aliment, d'être humain, d'animal, de contenant, de véhicule (automobile ou autres), de vêtement ou de toute autre chose pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est interdite.

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un cylindre, d'un semi-cylindre, d'un dôme, d'un cône ou d'une arche est interdit sauf pour les serres privées et les bâtiments d'utilité publique.

Article 65 Utilisation de véhicules

L'utilisation de wagons de chemin de fer, de tramways, de boîtes de camion, de bateaux, d'autobus ou autres véhicules ou portion de véhicules de même nature, neuf ou usagé, est interdite pour toute utilisation principale ou accessoire autre que celle à laquelle ils sont destinés. De plus, une roulotte ne peut être utilisée qu'à des fins récréatives sur un terrain réservé à cette fin.

Article 66 Équipement mécanique sur le toit

Tout équipement mécanique situé sur un toit doit être installé de manière à ce qu'il ne soit pas visible de la rue. Il peut être dissimulé par un écran architectural d'une hauteur maximale de 1 mètre ou être intégré à l'architecture du bâtiment.

Article 67 Matériaux de revêtement extérieurs interdits

L'emploi des matériaux suivants est interdit pour le revêtement extérieur :

- 1° Le papier, le carton-planche, la tôle, les enduits et la peinture imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

- 2° Le papier goudronné ou minéralisé, le papier recouvrant l'isolant et les papiers similaires;
- 3° Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;
- 4° Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;
- 5° Le bloc de béton non-architectural ou non-recouvert d'un matériau de finition;
- 6° La tôle non-architecturale, non-galvanisée, non émaillée et non-peinte;
- 7° Les panneaux de contre-plaqué et d'agglomérés;
- 8° La mousse d'uréthane;
- 9° Le polyéthylène ou autres matériaux similaires;
- 10° Le bardeau d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante;
- 11° La brique qui n'est pas de couleur naturelle ou qui est recouverte d'un fini émaillé;
- 12° Le mortier pour l'assemblage des briques et des pierres entre elles qui n'est pas de couleur uniforme et qui excède la surface extérieure de la brique.

Article 68

Matériaux de revêtement extérieurs permis

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, seuls sont permis comme revêtement extérieur les matériaux suivants, considérant qu'il est obligatoire que tout bâtiment principal ou accessoire en soit recouvert :

- 1° Le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité;
- 2° La brique d'argile ou de béton;
- 3° La pierre naturelle ou de béton;
- 4° Le stuc sans motif quelconque;
- 5° Les panneaux architecturaux à base de ciment;
- 6° La céramique et le terra-cotta;
- 7° Le verre;
- 8° Le bloc de béton architectural;
- 9° Les panneaux et clins d'acier ou d'aluminium anodisé ou galvanisés prépeints et précurés à l'usine;
- 10° 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;
- 11° 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;
- 12° Le toit végétalisé (communément appelé toit vert).

Article 69

Apparence des murs extérieurs pour un bâtiment

Un maximum de trois matériaux est permis pour le revêtement extérieur d'un bâtiment principal.

De plus, selon le cas d'application, les dispositions suivantes doivent également être respectées :

1° 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;

2° Murs latéraux et arrière : Deux matériaux de maçonnerie sont permis sur les murs latéraux et arrière;

3° Bâtiment accessoire : Tout bâtiment accessoire doit être recouvert d'un matériau de finition permis. Pour une remise, les revêtements de plastique, notamment le PVC, sont permis.

Article 70

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 71

Ouvertures

Les ouvertures de la façade principale donnant sur une rue publique doivent correspondre à au moins 20% de la superficie de cette façade.

Article 72

Solarium (verrière) ou véranda

Tout solarium, verrière ou véranda est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° Un seul solarium, verrière ou véranda peut être érigé sur un terrain;
- 2° La construction doit être située dans la cour avant secondaire, latérale ou arrière et respecter les marges de recul applicables du bâtiment principal;
- 3° La superficie maximale est de 25 mètres carrés;
- 4° La fondation doit être camouflée par un treillis ou un mur recouvert de crépis de fondation lorsque la construction repose sur des pieux. Elle doit être accessible seulement à partir du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Section 3

Les usages temporaires sur un chantier de construction

Article 73

Utilisation d'une roulotte ou d'un bâtiment préfabriqué temporaire sur un chantier

Un bâtiment ou une roulotte préfabriquée, utilisé pour la vente, la location immobilière ou à des fins de bureau, est permis sur le site d'un projet immobilier de cinq bâtiments et plus.

Cette utilisation est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° Un seul bâtiment ou roulotte préfabriqué utilisé pour la vente ou la location immobilière est permis sur le site;
- 2° Le bâtiment ou roulotte préfabriqué utilisé aux fins précitées doit être implanté :
 - a. Sur le site du projet immobilier;
 - b. À une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain et à l'extérieur du triangle de visibilité;
- 3° Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être peint ou teint;

- 4° Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit reposer sur des roues, pieux ou autres supports amovibles;
- 5° Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être enlevé au plus tard à l'expiration d'un délai de 14 jours suivant la fin des travaux de construction du dernier bâtiment sur le site;
- 6° Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être immédiatement enlevé du site si les travaux de construction ont cessé ou ont été interrompus depuis 90 jours ou plus.

Section 4 Dispositions spécifiques applicables aux réseaux routiers et ferroviaires

Article 74 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones longeant l'autoroute 640, la route 117 et la voie ferrée du Canadien Pacifique.

Article 75 Profondeur d'une zone tampon

La profondeur d'une zone tampon est établie aux abords des axes de transports telle que mentionnée au tableau ci-dessous. La largeur correspond à la valeur qui y est associée et à l'intérieur de laquelle aucune nouvelle construction abritant un usage sensible ne peut s'implanter sans mesure de mitigation.

Axe de transport	Zone tampon minimale
Autoroute 640	430 mètres.
Route 117	Profondeur des terrains adjacents jusqu'à concurrence de 15 mètres.
Voie ferrée du Canadien Pacifique	150 mètres.

Pour les autoroutes, la distance tampon doit être appliquée à partir du centre du tronçon routier visé, jusqu'au point d'implantation le plus rapproché du bâtiment destiné à accueillir un usage sensible.

Pour la route 117 ou une voie ferrée, la distance se calcule à partir de l'emprise visée. Dans le cas d'une emprise irrégulière ou non linéaire, un tracé virtuel représentant la largeur moyenne de l'emprise pourra être établi comme référence.

Aux fins du présent article, les usages sensibles sont les usages résidentiels, les lieux d'enseignement, les établissements de santé ainsi que les services de garde.

Article 76 Mesures d'atténuation

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 77

Marge de sécurité en bordure du réseau ferroviaire

Nonobstant ce qui précède, est interdit à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée la construction d'un nouveau bâtiment principal destiné à accueillir un usage sensible.

Cette distance se calcule à partir de l'emprise et le point d'implantation le plus rapproché du bâtiment destiné à accueillir un usage sensible. Dans le cas d'une emprise irrégulière ou non linéaire, un tracé virtuel représentant la largeur moyenne de l'emprise pourra être établi comme référence.

Section 5

Dispositions spécifiques applicables à l'installation des fils conducteurs

Article 78

Fil conducteur dans un conduit souterrain

La suspension des fils conducteurs le long de ou à travers les rues, allées et places publiques est permises. Tous les fils conducteurs doivent y être logés dans des conduits souterrains.

Tous les plans pour l'installation de fils conducteurs dans des conduites souterrains doivent être soumis à l'approbation du responsable de l'aménagement.

Article 79

Fil conducteur à l'arrière d'un terrain

Les poteaux servant au passage des lignes de téléphone, de télé câble, d'électricité ou de tout service analogue, doivent être situés à l'arrière des terrains.

En aucun cas, les poteaux et les haubans requis ne doivent être installés dans les marges de recul.

Chapitre IV Dispositions applicables aux usages du groupe «Habitation (H)»

Section 1 Les usages, ouvrages et constructions permis dans les cours

Article 80 Champ d'application

Les dispositions contenues dans ce chapitre s'appliquent à un usage du groupe « Habitation (H) ».

Article 81 Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours

Les usages, ouvrages, constructions permis dans les cours sont ceux identifiés au tableau du présent article lorsque le mot « oui » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, l'ouvrage ou la construction, conditionnellement au respect de toute autre disposition applicable à celui-ci.

Malgré les dispositions édictées au tableau, dans le cas d'une construction faisant corps avec un bâtiment principal d'implantation jumelée ou contiguë, ou avec un bâtiment de structure juxtaposé, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain seulement si cette construction est adjacente à une ligne latérale de terrain constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux bâtiments principaux.

Usage, ouvrage et construction	Cour avant / cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
1. Garage ou abri d'auto détaché - Empiètement maximal	Non 2 m	Oui	Oui
2. Garage ou abri d'auto attaché - Empiètement maximal	Oui 2m	Oui	Oui
3. Abri d'hiver pour automobiles	Oui	Oui	Oui
4. Remise	Non	Oui	Oui
5. Serre	Non	Oui	Oui
6. Piscine	Non / Oui	Oui	Oui
7. Spa	Non / Oui	Oui	Oui
8. Kiosque, tonnelle, pergola ou gazebo	Non / Oui	Oui	Oui
9. Patio	Non / Oui	Oui	Oui
10. Perron, balcon, galerie, terrasse, porche, escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol ou à la cave. - Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal - Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue	Oui 2 m	Oui 1,5 m 1,5 m	Oui 1,5 m 1,5 m
11. Véranda, solarium, verrière	Non / Oui	Oui	Oui
12. Terrain de jeux Abris de bois Court de tennis, basketball Patinoire Bacs à ordures pour maison en rangée Distance minimale ligne de terrain	Non Non Non Non Oui 1 m	Oui Oui Oui Oui Oui 1 m	Oui Oui Oui Oui Oui 1 m
13. Avant toit, marquise et auvent - Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal - Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue	Oui 2 m	Oui 1,5 m 1,5 m	Oui 1,5 m 1,5 m
14. Cheminée et saillies (fenêtre en saillie avec une allège) dans lequel on ne peut pas marcher - Largeur maximale - Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	Oui 2,5 m 0,6 m	Oui 2,5 m 0,6 m	Oui 2,5 m 0,6 m

15. Escalier extérieur donnant accès aux étages autres que le rez-de-chaussée - Largeur maximale	Oui	Non	Oui 2 m
16. Escalier extérieur donnant accès aux étages autres que le rez-de-chaussée pour un usage unifamilial	Non	Non	Non
17. Escalier extérieur fermé pour un bâtiment principal - Empiètement maximal - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui 1,2 m 2 m	Oui 1,2 m 2 m
18. Foyer extérieur	Non / Oui	Oui	Oui
19. Enclos à ordures (usage multifamilial)	Non	Oui	Oui
20. Unité de climatisation ou thermopompe	Oui	Oui	Oui
21. Compteur électrique, de gaz ou d'eau, lorsqu'installé sur un mur ou dont la partie visible est à moins de 1,0 mètre d'un mur	Non	Oui	Oui
22. Bouteille de combustible - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui 1 m	Oui 1 m
23. Réservoir à l'huile ou autre	Non	Non	Non
24. Antenne	Non	Oui	Oui
25. Capteur solaire	Oui	Oui	Oui
26. Corde à linge - Hauteur maximale du poteau	Non	Non	Oui 3,6 m
27. Appareil d'éclairage et mât - Distance minimale d'une ligne de terrain - Distance minimale de tout pavage d'une rue	Oui 1 m 3 m	Oui 1 m	Oui 1 m
28. Accessoire en surface (boîte de jonction, poteau, compteur) du sol, d'un réseau de conduits souterrains pour la distribution d'énergie ou de télécommunication - Hauteur maximale	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m
29. Abri d'hiver pour automobiles et les accès piétonniers	Oui	Oui	Oui
30. Entreposage extérieur de bois de chauffage	Non	Oui	Oui
31. Entreposage extérieur d'un véhicule récréatif ou équipement saisonnier	Non	Oui	Oui
32. Stationnement hors-rue	Oui	Oui	Oui

33. Trottoir, rampe pour personne handicapée, allée et autre aménagement paysager, clôture, muret, mur de soutènement	Oui	Oui	Oui
34. Bac de plantation - Hauteur maximale	Oui 1 m	Oui	Oui
35. Trottoir - Largeur maximale	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m

Section 2 Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires

Article 82 Dispositions générales

Tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire est assujéti aux dispositions générales suivantes :

- 1° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée un bâtiment accessoire ou une construction accessoire;
- 2° Tout bâtiment accessoire ou toute construction accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;
- 3° Un bâtiment accessoire ou une construction accessoire ne peut devenir un bâtiment principal ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme;
- 4° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul bâtiment accessoire ou une seule construction accessoire de chaque type est permis sur un même terrain, et ce en conformité avec les autres dispositions applicables à l'exception des galeries, balcons et patios;
- 5° La somme totale de l'emprise au sol des bâtiments et constructions accessoires suivantes ne doit pas représenter plus de 20% de la superficie du terrain :
 - a. Garage détaché;
 - b. Remise;
 - c. Piscine;
 - d. Patio;
 - e. Galerie;
 - f. Balcon;
 - g. Spa;
 - h. Trottoir autour de la piscine;
 - i. Gazebo;
 - j. Pergola;
 - k. Tonnelle, kiosque;
 - l. Serre;
- 6° Il doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- 7° Il ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux;

- 8° Sa hauteur ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;
- 9° Il doit être propre, bien entretenu.

Article 83

Garage détaché et abri d'auto

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 84 **Garage ou abri d'auto annexe**

Un garage ou un abri d'auto annexe 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 85 **Remise**

Une remise isolée du bâtiment principal est permise, à titre de bâtiment accessoire, seulement pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale. Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° Une seule remise peut être érigée sur un terrain;
- 2° La superficie d'une remise ne doit pas excéder 14 mètres carrés. Toutefois, la remise peut être d'un maximum de 17 mètres carrés si le bâtiment principal est une habitation bifamiliale;
- 3° Dimensions :
 - a. La hauteur d'une remise ne doit pas excéder 3 mètres. Toutefois, celle-ci peut être augmentée à 3,75 mètres dans le cas où une remise est construite de façon à respecter intégralement l'architecture du bâtiment principal;
 - b. La largeur et la profondeur de la remise doivent être de mêmes dimensions jusqu'à concurrence de 1,5 mètre;
- 4° Implantation :
 - a. La distance entre une remise isolée et une ligne de terrain ne doit pas être inférieure à 1 mètre. La projection au sol d'un bâtiment accessoire ne doit pas être inférieure à 0,6 mètre par rapport à la ligne de terrain;
 - b. La distance entre une remise isolée et le bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 1,5 mètres;
 - c. Une remise située à moins de 1,8 mètre de la limite de propriété ne peut comporter d'ouverture donnant sur cette limite de propriété;
- 5° Une remise jumelée est permise dans le cas d'un bâtiment jumelé, à la condition que l'architecture et les matériaux de revêtement extérieur de celle-ci soit identique à celle du bâtiment principal;

Une remise avec un toit végétalisé peut être construite. Dans ce cas, seuls les matériaux des murs extérieurs doivent être identiques à ceux du bâtiment principal jumelé.

Article 86

Serre

Une serre isolée est permise, à titre de bâtiment accessoire d'une habitation unifamiliale.

Une serre ne peut, en aucun temps, servir à des fins commerciales. Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° Une seule serre peut être érigée sur un terrain;
- 2° La superficie totale d'une serre ne doit pas excéder 25 mètres carrés;
- 3° La hauteur d'une serre ne doit pas excéder 5 mètres;
- 4° Implantation :
 - a. La distance entre une serre privée et une ligne de terrain ne doit pas être moindre que 2 mètres;
 - b. La distance entre une serre privée et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 3 mètres;
 - c. La distance entre une serre privée et un autre bâtiment accessoire ne doit pas être moindre que 2 mètres;
 - d. Une serre ne peut en aucun temps être utilisée comme remise, aux fins de remiser des objets;
- 5° Une serre doit être recouverte de verre, ou d'un matériau similaire. Le polythène et les autres matériaux semblables de recouvrement sont interdits.

Article 87

Piscine

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.

Une piscine est permise, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent:

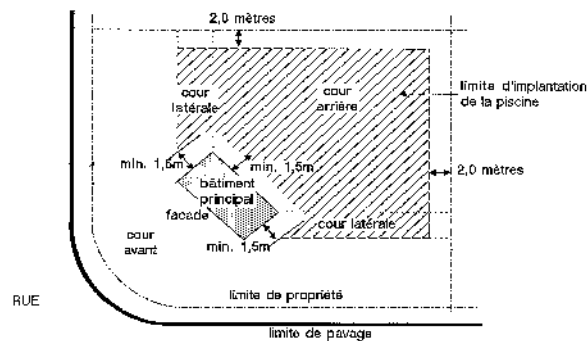
- 1° Une seule piscine peut être érigée sur un terrain;
- 2° Implantation :
 - a. Une piscine doit être située à une distance minimale de 2 mètres d'une limite latérale, arrière ou avant secondaire de terrain et à la même distance minimale de toute limite de servitude d'utilité publique;
 - b. La marge de recul latérale et la marge de recul arrière peuvent être réduites à 1,5 mètre pour les unités d'habitation contiguës. Toutefois, aucun accès permanent à la piscine ne peut empiéter dans cette marge;
 - c. Lorsqu'il y a présence d'une servitude aérienne, l'implantation de la piscine peut se faire à partir de la ligne de terrain sans qu'il n'y ait un empiètement de la piscine ou de ses structures dans la servitude;
 - d. Les accessoires d'une piscine ainsi que toute terrasse ou plateforme adjacente et moyen d'accès permanent doivent respecter une distance de 1,5 mètres d'une ligne de terrain;
 - e. La distance entre une piscine et le bâtiment principal doit être au moins égale à la profondeur de la piscine, sans être inférieure à 1,5 mètre;

- f. Une piscine peut être plus rapprochée d'un bâtiment principal s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation ne sera pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent;
- g. Aucune piscine ne doit occuper plus d'un tiers (1/3) de la superficie de la cour sur laquelle elle est construite;

Implantation d'une piscine application générale

illustration

implantation de nature générale



3° Le trottoir doit être à au moins 1 mètre de toute limite de propriété sans empiéter sur une servitude souterraine;

4° Clôture :

- a. L'espace libre entre le sol et le bas de la clôture ne doit pas excéder 0,1 mètre;
- b. 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. ;
- c. L'installation de la clôture doit se faire simultanément à la construction ou à l'implantation de la piscine. La clôture doit être installée à l'intérieur des limites du terrain à condition de fermer complètement le périmètre de l'espace réservé à la piscine. Un mur formant une partie du périmètre ne doit pas être pourvu d'ouverture permettant l'accès direct à la piscine;

5° Système d'évacuation des eaux : L'évacuation des eaux provenant d'une piscine doit être exclusivement effectuée dans le réseau pluvial, s'il y en a un;

6° Filtre à piscine :

- a. Un filtre à piscine ne peut être installé que dans la cour arrière et en cour latérale lorsque la piscine y est située à cet endroit. Un filtre de piscine peut être situé en cour avant secondaire uniquement si la piscine est située en cour avant secondaire;

- b. Tout filtre à piscine doit être installé à une distance minimale de 2,0 mètres de toute limite de terrain en cour avant secondaire ou dans un bâtiment accessoire;
- c. L'appareil doit être implanté à un minimum de 1 mètre de la piscine ou de la clôture l'entourant;
- d. Un appareil installé à l'extérieur d'un bâtiment accessoire ne doit pas être visible de la rue publique et à cette fin, doit être caché de celle-ci par un aménagement ou une construction faisant office d'écran visuel;
- e. L'aménagement d'un écran protecteur doit empêcher l'émission de tout bruit selon les dispositions du règlement sur la qualité de vie présentement en vigueur.

Article 88

Spa

Un spa est permis, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent:

1° Un seul spa est permis par terrain;

2° Implantation :

- a. Les marges de recul latérales et arrière d'un spa sont fixées à un minimum de 2 mètres mesuré de la paroi du spa à la ligne de terrain. Lorsqu'il y a présence de canalisation souterraine d'utilités publiques (égout, aqueduc, électricité), la marge de recul doit être établie à partir de cette servitude;
- b. La marge de recul latérale et la marge de recul arrière peuvent être réduites à 1,5 mètre pour les unités d'habitation contiguës. Toutefois, aucun accès permanent (plateforme d'accès, patio, trottoir, échelle permanente) ne peut empiéter dans cette marge;
- c. Lorsqu'il y a présence d'une servitude qui n'est pas souterraine, l'implantation d'un spa doit se faire à la marge de recul prescrite au paragraphe a) sans toutefois qu'il n'y ait empiétement du spa ou de ses structures alternantes dans la servitude;
- d. Aucun spa ne doit occuper plus d'un tiers (1/3) de la superficie de la cour sur lequel il est installé;

3° Sécurité :

- a. Tout spa doit inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa lorsqu'il n'est pas utilisé;
- b. Malgré ce qui précède, lorsque le spa est intégré dans un bâtiment qui permet d'en limiter l'accès, le couvercle rigide n'est pas obligatoire. Toutefois, toute ouverture dans le mur de ce bâtiment doit être à plus de 2 mètres de toute ligne de terrain.

Article 89

Kiosque, tonnelle, gazebo et pergola

Un kiosque, tonnelle, gazebo ou pergola isolée du bâtiment principal est permis, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Un seul kiosque, tonnelle, gazebo ou pergola peut être érigé sur un terrain;
- 2° La marge de recul latérale et la marge de recul arrière sont fixées à un minimum de 1 mètre;

Il est permis d'ériger un tel bâtiment accessoire dans la cour avant secondaire, en respectant une marge de recul de 2 mètres par rapport à la ligne de terrain de la cour avant secondaire;
- 3° La hauteur ne peut excéder 3 mètres;
- 4° La superficie maximale est de 20 mètres carrés.

Article 90

Patio

Les patios sont permis, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° Les patios de béton, de bois ou de d'autres matériaux doivent occuper moins de 10 % de la superficie du terrain;
- 2° La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un patio sont fixées à un minimum de 1 mètre;

Le minimum exigé pour la marge de recul latérale ne s'applique pas à la limite de propriété mitoyenne pour les habitations jumelées, contiguës et/ou dans un projet d'ensemble. Un patio construit en cour avant secondaire doit être situé à 2 mètres de la ligne de terrain de la cour avant secondaire.

Article 91

Foyer extérieur

Un foyer extérieur isolé du bâtiment principal est permis, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° Un seul foyer extérieur peut être érigé sur un terrain;
- 2° Implantation :
 - a. La distance minimale d'un foyer extérieur de toute ligne de terrain est fixée à 1 mètre et à 1,5 mètres de tout bâtiment et matière combustible;
 - b. La distance entre un foyer extérieur au bois et un bâtiment ne doit pas être inférieure à 6 mètres;
 - c. La hauteur d'un foyer extérieur ne doit pas excéder 2 mètres;
 - d. Le foyer doit être implanté de façon à ce que la chaleur qui s'en dégage ne cause aucun préjudice aux arbres et qu'il y ait 2 mètres de dégagement vers le haut.

Article 92

Enclos à ordures

Un enclos à ordures est obligatoire, à titre de construction accessoire, pour toute habitation multifamiliale de 4 logements et plus.

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Un seul enclos à ordures peut être érigé sur un terrain;
- 2° L'enclos à ordures doit être implanté dans la cour latérale ou arrière, à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain;

- 3° 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;
- 4° 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;
- 5° 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.

Section 3 Les équipements accessoires

Article 93

Dispositions générales

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- 1° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un équipement accessoire;
- 2° Tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- 3° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul équipement accessoire de chaque type est permis sur un même terrain;
- 4° Un équipement accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- 5° Tout équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;
- 6° Tout équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Article 94

Unité de climatisation, thermopompe et bombonne de combustible

Une unité de climatisation, une thermopompe et des bombonnes de combustible sont permises, à titre d'équipement accessoire, par logement de tous les usages du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Les marges de recul sont fixées à un minimum de 6 mètres de la ligne arrière de propriété, 3 mètres des lignes latérales de propriété et 6 mètres de la ligne avant de propriété par rapport à une rue;
- 2° Pour une habitation en rangée ou contiguë, la marge latérale est fixée à 2 mètres;
- 3° L'équipement installé dans la cour latérale, la cour avant et/ou la cour avant secondaire doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur (haie dense, clôture opaque) de façon à ce que l'équipement ne soit pas visible de la rue;
- 4° Dans le cas d'une implantation qui ne respecte pas les dispositions du premier paragraphe, un mur antibruit doit être ajouté sur la propriété concernée de façon à ce que le bruit ambiant respecte tout règlement municipal en vigueur concernant les limitations du bruit perturbateur.

Article 95

Antenne

Une antenne parabolique ou tout autre type d'antenne est permise, à titre d'équipement accessoire, à tous les usages du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Une seule antenne peut être érigée sur un terrain;
- 2° La hauteur d'une antenne située au sol ne doit pas excéder 1,85 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- 3° Implantation :
 - a. En plus d'être permise en cour arrière, une antenne est également permise en cour latérale si elle est camouflée par une clôture ou haie d'une hauteur égale ou supérieure à celle de l'antenne. Elle est aussi permise sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal;
 - b. Une antenne doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain et à une distance minimale de 1 mètre du bâtiment principal, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire.

Section 4 Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers

Article 96

Dispositions générales

Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- 1° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour se prévaloir du droit à un usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier;
- 2° Tout usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert.

Article 97

Abri d'hiver pour automobiles et abri d'hiver pour un accès piétonnier

L'installation d'un abri d'hiver pour automobiles et d'un abri d'hiver pour un accès piétonnier est permise entre le 1^{er} novembre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'autos temporaire doit être enlevé complètement, toile et structure tubulaire inclus. Tout autre abri temporaire est interdit. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° La superficie au sol ne doit pas excéder 50 mètres carrés;
- 2° Les abris d'hiver ne doivent pas excéder une hauteur de 3 mètres;
- 3° Implantation :
 - a. L'abri pour automobile ne peut être érigé que sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès à cet espace;
 - b. L'abri d'hiver doit respecter une marge de recul latérale de 1 mètre minimum;
 - c. L'abri d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que 2 mètres de la limite extérieure du trottoir

ou de la bordure de rue ou de la limite de l'asphalte ou du fossé;

- d. L'abri d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que 2 mètres d'une borne-fontaine;
- e. L'abri d'hiver ne doivent pas être situés dans le triangle de visibilité à la terminologie du présent règlement;

4° Matériaux :

- a. Les matériaux utilisés doivent être constitués d'une structure tubulaire recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimale de 0,15 millimètre ou d'un matériau équivalent;
- b. Les dispositions du présent article n'engagent pas la responsabilité de la Ville relativement aux bris pouvant survenir aux abris d'hiver.

Section 5 Les usages complémentaires à un usage résidentiel

Article 98 Dispositions générales

Les usages complémentaires à la classe 1 du groupe « Habitation (H) » sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- 1° Sont autorisés les seuls usages complémentaires qui consistent en une activité professionnelle, un atelier d'artiste ou d'artisan, un service de garde en milieu familial, une résidence d'accueil et famille d'accueil et un logement intergénérationnel;
- 2° Tout usage complémentaire doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment principal où s'exerce un usage principal autorisé ou protégé par droits acquis et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur, à l'exception d'un atelier d'artiste ou d'artisan;
- 3° Un seul usage complémentaire est permis par usage principal;
- 4° Aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire et aucun étalage n'est visible de l'extérieur;
- 5° Aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;
- 6° Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- 7° Tout usage complémentaire doit être exercé par le propriétaire occupant du bâtiment principal et au plus une personne de l'extérieur peut y travailler.

Article 99 Bureau privé dans une résidence

Un bureau privé d'une superficie maximale de 20 mètres carrés peut être aménagé dans une résidence unifamiliale isolée en conformité avec les dispositions suivantes :

- 1° Le bureau ainsi aménagé ne doit servir qu'à l'administration ou à la gestion de l'entreprise et ne peut servir à la vente ou de salle de montre;

- 2° Il ne peut y avoir plus d'un employé de l'extérieur travaillant dans ce bureau;
- 3° Le bureau ne peut servir à recevoir de la clientèle;
- 4° Le bureau doit être constitué d'une seule pièce;
- 5° Le nombre de cases de stationnement de la résidence ne doit pas être augmenté pour cet usage et ne doit pas excéder le nombre de cases ou les dimensions permises pour un stationnement ou une allée d'accès résidentiel;
- 6° Aucune entrée extérieure distincte ne peut être aménagée pour donner accès au bureau privé;
- 7° Toute affiche ou enseigne extérieure est interdite.

Article 100

Bureau privé de professionnel dans une résidence

Un bureau privé de professionnel peut être aménagé dans une résidence unifamiliale isolée conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Seule est permise une activité professionnelle;
- 2° L'usage n'est pas permis à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
- 3° La superficie de plancher maximale est de 28 mètres carrés,
- 4° L'aménagement d'un usage ne doit pas entraîner de modification à l'architecture et à l'apparence extérieure du bâtiment;
- 5° L'accès à l'usage complémentaire doit se faire par une porte aménagée sur la façade latérale ou arrière du bâtiment, si nécessaire;
- 6° L'aménagement de l'usage complémentaire ne doit pas entraîner de modification à l'aire de stationnement;
- 7° Le stationnement de véhicules commerciaux reliés à l'usage est interdit sur le terrain;
- 8° L'affichage permis est une plaque d'identification professionnelle non-lumineuse posée à plat sur le bâtiment, au-dessous du niveau du plafond du rez-de-chaussée, d'une superficie de 0,2 mètres carrés. L'enseigne ne peut comprendre que le nom du professionnel et son titre;
- 9° Il n'y a pas plus d'une personne résident ailleurs et travaillant sur place;
- 10° Une seule entrée de service est permise par bâtiment pour l'électricité, l'aqueduc, l'égout, le gaz naturel ou autre service public;
- 11° Le bureau privé de professionnel ne peut servir qu'à recevoir de la clientèle sur rendez-vous.

Article 101

Atelier d'artiste ou d'artisan

Un atelier d'artiste ou d'artisan d'une superficie maximale de 20 mètres carrés peut être aménagé dans une résidence unifamiliale isolée ou un bâtiment accessoire permis pour une telle habitation en conformité avec les dispositions suivantes :

- 1° L'atelier d'artiste ou d'artisan ne peut servir à la vente ou comme salle de montre;

- 2° Le propriétaire-occupant doit œuvrer dans l'atelier et il ne peut y avoir plus d'un employé de l'extérieur y travaillant;
- 3° L'atelier ne peut servir à recevoir de la clientèle que sur rendez-vous;
- 4° L'atelier doit être aménagé dans une seule pièce de la résidence ou dans un seul bâtiment accessoire sans excéder la superficie permise. Cette superficie ne peut être fractionnée;
- 5° Le nombre de cases de stationnement de la résidence ne doit pas être augmenté pour cet usage et ne doit pas excéder le nombre de cases ou les dimensions permises pour un stationnement ou une allée d'accès résidentiel;
- 6° Aucune entrée extérieure distincte ne peut être aménagée dans le bâtiment principal pour donner accès à l'atelier;
- 7° L'affichage permis est une plaque d'identification non-lumineuse posée à plat sur le bâtiment, en dessous du niveau du plafond de rez-de-chaussée, d'une superficie maximale de 0,2 m²;
- 8° Les activités doivent se réaliser à l'intérieur d'un bâtiment, ne donner lieu à aucun entreposage extérieur et ne doivent en aucun temps générer des nuisances dans le voisinage (bruit excessif, poussière, éclat de lumière, odeur, fumée, etc.).

Article 102

Service de garde en milieu familial

Un seul service de garde en milieu familial, au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, est permis, à titre d'usage complémentaire, pour les usagers du groupe « Habitation (H) ». Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° La superficie minimale par enfant à l'intérieur de tout service de garde en milieu familial ne doit pas être inférieure à 4 mètres carrés pour un enfant de 18 mois et moins, et à 2,75 mètres carrés pour un enfant de plus de 18 mois;

La superficie maximale occupée par tout service de garde en milieu familial ne doit pas excéder 40 mètres carrés;
- 2° Toute aire intérieure utilisée aux fins d'un service de garde en milieu familial et située au sous-sol du bâtiment principal doit être directement reliée au rez-de-chaussée par l'intérieur;
- 3° Toute portion du terrain utilisée comme aire de jeux pour les enfants doit être clôturée. Cette clôture doit être conforme aux dispositions relatives aux clôtures bornant un terrain tel qu'édicté au présent chapitre à la section ayant trait à l'aménagement de terrain;
- 4° Le service de garde en milieu familial doit être desservi par un minimum de deux cases de stationnement conformes aux dispositions de la section 6 du présent chapitre.

Article 103

Résidence d'accueil et de famille d'accueil

Une résidence d'accueil et de famille d'accueil au sens de la Loi est permise, à titre d'usage complémentaire, seulement pour les habitations unifamiliales isolées. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Toute aire intérieure utilisée aux fins d'une résidence d'accueil ou de famille d'accueil et située au sous-sol du bâtiment principal doit être directement reliée au rez-de-chaussée par l'intérieur;

- 2° Aucune des chambres d'une résidence d'accueil ou de famille d'accueil ne doit pas être convertie en logement. En conséquence, aucun équipement de cuisine, autre que ceux desservant l'ensemble du bâtiment principal, ne doit être installé dans les chambres;
- 3° Une seule résidence d'accueil ou de famille d'accueil est permise par zone du groupe « Habitation (H) » sur le territoire de la Ville de Rosemère.

Article 104

Logement intergénérationnel

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

- 1° Le logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au troisième degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal. Le propriétaire devra s'engager à fournir à la Ville, chaque année, une preuve d'identité du ou des occupants qui permette d'établir le lien de parenté avec ce ou ces derniers;
- 2° Architecture et éléments extérieurs :
 - a. Une seule adresse civique par bâtiment;
 - b. Une seule entrée de service par bâtiment pour l'électricité, l'aqueduc, l'égout et le gaz naturel;
 - c. L'apparence extérieure doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale isolée;
 - d. Une seule entrée principale pour l'ensemble du bâtiment. Cette entrée doit servir à la fois au logement principal et au logement intergénérationnel. Si une entrée supplémentaire est aménagée, celle-ci doit donner sur la cour arrière ou latérale seulement;
 - e. Une seule boîte aux lettres par bâtiment;
 - f. Un seul accès au stationnement et l'espace du stationnement du logement intergénérationnel doit être contigu à celui du logement principal;
- 3° Aménagement intérieur :
 - a. Un seul logement intergénérationnel par habitation;
 - b. La superficie maximale de plancher du logement intergénérationnel est de 90 mètres carrés;
 - c. Le logement intergénérationnel doit être relié et pouvoir communiquer en permanence avec l'habitation principale par une aire commune et sans obstacle;
- 4° Le logement intergénérationnel doit être planifié en tenant compte de l'aspect temporaire de celui-ci. Si les occupants du logement intergénérationnel quittent définitivement, celui-ci doit être modifié de façon à l'intégrer à la résidence principale. La cuisine devra être modifiée afin d'enlever l'aspect de logement (électricité, appareil de cuisson).

Article 105 **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 contigu à celui du logement principal;

2° Aménagement intérieur :

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

Article 106 **Vente de garage**

Seul le propriétaire ou l'occupant de la propriété où est tenue la vente de garage peut exercer l'activité. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Les ventes de garage ont lieu 4 fois par année de calendrier, soit 2 jours consécutifs au mois de mai, juin, septembre et octobre. Ces journées sont déterminées par la Ville, en début de chaque année et publiées dans le calendrier municipal;

Les heures permises pour exercer la vente de garage sont de 8:00 heures à 18:00 heures;

2° L'affichage annonçant la vente de garage n'est permis que sur la propriété où elle est exercée. L'affichage doit être retiré le dimanche à 18:00 heures, suivant la fin de la tenue de l'activité;

3° Aucune vente de garage ne peut être effectuée de façon à empiéter sur la rue publique, ni sur une autre propriété publique ou privée. De plus, aucune vente de garage ne peut être tenue sur un terrain vacant.

Section 6 Le stationnement hors-rue

Sous-section 1 Dispositions applicables aux aires de stationnement hors-rue

Article 107 **Champ d'application**

Les dispositions contenues dans cette section s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces dispositions s'appliquent pour cet agrandissement.

Les dispositions contenues dans cette section ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservie demeure.

Article 108 **Localisation d'une aire de stationnement hors-rue**

L'aire de stationnement hors-rue doit être située sur le même terrain que l'usage pour lequel le permis est demandé.

Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne avant de terrain. L'aire de

stationnement doit également être localisée à au moins 1 mètre des autres lignes de terrain. Cette bande de 1 mètre doit être aménagée de gazon naturel, d'arbustes et/ou d'une haie.

L'aire de stationnement hors-rue desservant un usage résidentiel ne doit pas être localisée dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal. Peuvent toutefois faire exception à cette règle les situations suivantes :

- 1° En présence d'un garage intérieur attenant ou intégré, l'aire de stationnement peut y faire face pour y donner accès;
- 2° Pour chaque unité d'un ensemble de résidences unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales sous la forme de bâtiments en rangée, à l'exception des unités situées aux extrémités de l'ensemble, un empiètement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est permis. Les accès doivent alors être perpendiculaires à la ligne avant et contigus pour chaque 2 unités;
- 3° Pour les autres usages unifamilial, bifamilial et trifamilial, un empiètement du stationnement en façade du bâtiment est permis pour un maximum de 2,0 mètres de largeur. Cet empiètement peut être augmenté jusqu'à 3,0 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.

Dans le cas d'une résidence multifamiliale, l'aire de stationnement hors-rue doit être située en cour arrière.

Article 109

Stationnement commun

L'aire de stationnement hors-rue permise peut également être commune et ce conformément aux dispositions de la présente section.

Article 110

Distance de l'aire de stationnement hors-rue par rapport à un bâtiment résidentiel

Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre que 2 mètres d'un mur avant d'une habitation unifamiliale contiguë, d'une habitation bifamiliale contiguë ou d'une habitation multifamiliale.

Article 111

Éclairage d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement de six cases et plus et sa voie d'accès doivent présenter, durant les heures d'opération nocturne, un niveau d'éclairage pouvant varier de 5 à 10 lux. De plus, le faisceau lumineux doit éclairer uniquement l'aire de stationnement et la voie d'accès. Le rayonnement direct de la lumière ou de l'éclairage ne doit pas excéder les limites du terrain sur lequel il est installé et être disposé de manière à éviter tout éblouissement vers la rue et les propriétés avoisinantes.

La lumière d'un système d'éclairage de type mural doit être projetée vers le sol. La hauteur maximale permise pour l'installation des projecteurs sur les murs du bâtiment principal est fixée à 6 mètres.

La lumière d'un système d'éclairage sur poteau doit être projetée vers le sol. De plus, un lampadaire sur poteau à une hauteur de plus de 5 mètres est prohibé sur un terrain du groupe d'usage « Habitation (H) » et un poteau de plus de 8 mètres est prohibé sur un terrain des autres groupes d'usage.

Les conduits du système d'éclairage doivent être souterrains.

Article 112 **Largeur d'une allée de circulation**

Les largeurs des allées de circulation entre les cases doivent avoir les dimensions suivantes :

Angles des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur de l'allée de circulation (mètres)	Profondeur de la place (mètres)
0°	3	2,5
30°	3,4	4,6
45°	4	5,5
60°	5,5	5,8
90°	6	5,5

Article 113 **Dimensions d'une case de stationnement**

La longueur minimale d'une case de stationnement est de 5 mètres et de 7,5 mètres dans le cas où le stationnement se fait parallèlement à l'allée de la circulation.

La largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres.

Article 114 **Nombre requis de cases de stationnement**

Le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue requis pour chaque type d'usage du groupe « Habitation (H) » est de 1,5 case par logement.

Article 115 **Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement**

Pour une habitation multifamiliale, toute personne qui en fait la demande peut être exemptée de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, selon les dispositions suivantes :

- 1° Lors d'un projet de construction, d'agrandissement ou de changement d'usage d'un immeuble, l'aménagement à un coût raisonnable du nombre requis de cases de stationnement hors-rue est impossible en raison de contraintes physiques majeures;
- 2° 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.

Le requérant doit soumettre sa demande par écrit à l'autorité compétente. La demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 250\$ requis aux fins de l'étude de la demande.

Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme et suspend, s'il y a lieu, celle relative au permis de construction ou au certificat d'autorisation de changement d'usage. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil son rejet ou son acceptation.

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil accepte la demande s'il est d'avis que les dispositions de la présente section sont respectées et la refuse dans le cas contraire.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé l'exemption.

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant l'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, l'Autorité compétente délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation de changement d'usage,

Article 116

Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue pour une habitation multifamiliale

Une aire de stationnement hors-rue pour une habitation multifamiliale doit être aménagée selon les dispositions suivantes :

- 1° Elle doit permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;
- 2° Elle doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;
- 3° Les allées d'accès ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;
- 4° Une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès pour une habitation multifamiliale doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'un enduit hydrofuge d'une hauteur minimale de 0,15 mètre avec un terre-plein de verdure d'une largeur minimale de 0,9 mètre entre l'emprise de la rue publique ou les terrains adjacents et l'aire de stationnement, cette bordure doit être solidement fixée;
- 5° 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;
- 6° Les cases doivent être lignées;
- 7° Les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à 1,5% et inférieures à 6%.

Article 117

Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue souterrain

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 :

- 1° La portes de garage doit être située sur les murs latéraux ou arrière;
- 2° La hauteur maximale d'une porte de garage donnant accès au véhicule est de 2.5 mètres;

- 3° La présence d'un réseau d'égout pluvial canalisé en front du terrain à construire est obligatoire;
- 4° Le stationnement souterrain est permis dans toutes les marges en respectant une marge de recul de 1,5 mètre des lignes de propriété lorsqu'il n'y a pas de partie habitable sur le même niveau. Les marges de recul applicables à la grille des spécifications du zonage doivent être respectées s'il y a une partie habitable sur le même niveau. La superficie du stationnement souterrain est calculée dans le rapport espace bâti versus terrain;
- 5° La rampe d'accès menant au garage doit être surélevée d'au moins 0,1 mètre et d'au plus 0,15 mètre par rapport au niveau de la rue ou du trottoir (dos d'âne);
- 6° La pente d'une rampe d'accès ne doit pas excéder 1% dans l'emprise de rue et 10% pour les premiers 6 mètres sur la propriété privée;
- 7° L'installation d'un puisard permettant de capter l'eau de ruissellement provenant de l'allée d'accès en avant des portes de garage est obligatoire si l'accès est en pente négative vers le garage;
- 8° Les branchements de l'égout et de l'aqueduc privés ne doivent pas être localisés sous l'allée d'accès du garage et doivent être minimalement à 2,4 mètres de cette allée d'accès.

Article 118

Entretien

L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. L'aménagement d'aires de stationnement plus écologiques, incluant l'installation de bandes carrossables, de gazon structural et de pavés perméables est permis si l'installation est faite selon des normes reconnues et dans les règles de l'art. Le gravier 0 - $\frac{3}{4}$ ou similaire non décoratif est spécifiquement interdit. La pente longitudinale et transversale d'une aire de stationnement doit être supérieure à 1,5 % et inférieure à 6 %.

Article 119

Îlot de verdure

Une aire de stationnement comportant 60 cases ou plus doit être aménagée de façon à ce que toute série de 30 cases de stationnement adjacentes soit interrompue par un îlot de verdure.

Tout îlot de verdure doit être d'une largeur minimale de 5 mètres et être agrémenté de plantations d'arbres et arbustes.

Article 120

Stationnement étagé

Sauf dans la zone C-03, les aires de stationnement à étages multiples hors-sol sont interdites.

Sous-section 2 Dispositions applicables aux entrées charretières et aux allées d'accès

Article 121

Nombre d'entrées charretières

Le nombre d'entrées charretières est limité à 2, et ce, même si le terrain est borné par plus d'une rue publique.

Article 122 **Distance minimale d'une intersection**

Une entrée charretière ne doit pas être localisée à moins de 6 mètres d'une intersection de deux rues de 15 mètres d'emprise et à moins de 7,5 mètres d'une intersection de deux rues dont l'une à 20 mètres d'emprise ou plus ou une route de juridiction provinciale.

Article 123 **Distance minimale d'une ligne latérale de terrain**

Une entrée charretière doit être à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale de terrain. Cette bande de 1 mètre doit être aménagée de gazon naturel, d'arbustes et/ou d'une haie.

Article 124 **Distance minimale entre les entrées charretières sur un même terrain**

La distance minimale à conserver entre les entrées charretières sur le même terrain est de 6 mètres.

Article 125 **Pente d'une allée d'accès**

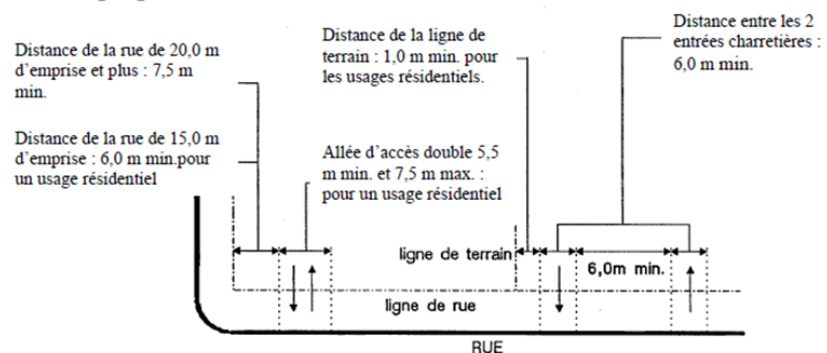
Une allée d'accès ne doit pas avoir une pente inférieure à 1,5% ni supérieure à 6%. La pente ne doit pas commencer en deçà de 1 mètre de la ligne de rue.

Une allée d'accès doit être aménagée de façon à ce que l'écoulement des eaux de surface se dirige vers le réseau public prévu à cet effet.

Article 126 **Largeur de l'entrée charretière et de l'allée d'accès**

L'entrée charretière et l'allée d'accès pour un usage résidentiel ne doivent pas excéder une largeur maximale de 7,5 mètres.

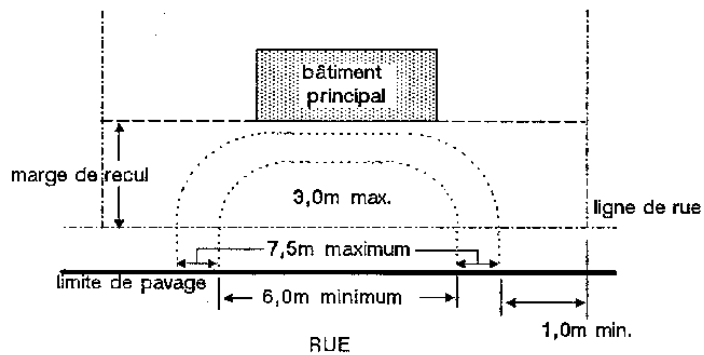
Accès à la propriété



Article 127 **Accès en demi-cercle**

L'accès en demi-cercle est permis aux conditions suivantes :

- 1° L'accès en demi-cercle sur un terrain d'angle ou d'angle transversal ne peut se faire que sur un seul côté du terrain;
- 2° L'espace minimal entre les allées d'un accès en demi-cercle est de 6 mètres et un fossé pluvial doit être aménagé entre les allées. L'espace de 6 mètres entre les deux allées doit être aménagé d'un minimum de verdure et de gazon naturel;
- 3° La largeur maximale de l'allée d'un accès en demi-cercle est de 7,5 mètres.



Section 7 L'aménagement des terrains

Sous-section 1 Aménagement des espaces libres

Article 128 Dispositions générales

À l'exclusion des terrains vagues, toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, un patio, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol.

Le niveau du terrain ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et, s'il y a dénivèlement, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

Article 129 Superficie minimale d'espace vert

Une proportion minimale de 25% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel dans les cours latérales et arrière. De plus, 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 130 Aire de séjour extérieure pour les usages trifamiliale et multifamiliale

La superficie minimale d'une aire de séjour extérieure est de 35 mètres carrés par logement.

Article 131 Dégagement minimal pour la visibilité routière

Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 mètre de hauteur est interdit dans le triangle de visibilité. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des lignes de rues.

Les arbres, arbustes ou la végétation d'un terrain public ou privé ne doivent en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation routière.

Le dégagement minimal suivant doit être maintenu entre le sol et la première couronne de branches d'un arbre :

- 1° 3 mètres au-dessus des trottoirs;
- 2° 4 mètres au-dessus des artères secondaires;
- 3° 4,5 mètres au-dessus des artères principales.

Toute haie, arbuste ou autre aménagement paysager localisée dans le triangle de visibilité ou pouvant nuire à la visibilité de la circulation routière doit être maintenu à une hauteur inférieure à 1 mètre.

Sous-section 2 Talus et murs de soutènement

Article 132 Implantation d'un mur de soutènement

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 133 Hauteur d'un mur de soutènement

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.

Lorsque la dénivellation du sol excède 1,2 mètre, des murs de soutènement superposés et successifs d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et espacés d'au moins 1 mètre peuvent être érigés conformément au plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirmant la capacité des murs à résister à la force exercée par le sol retenu par ceux-ci.

Pour chaque dénivellation inférieure à 1,2 mètre, la différence peut être comblée par un talus.

Toutefois, dans la cour avant, il ne peut y avoir plus de deux murs de soutènement superposés.

Tout mur de soutènement de plus de 0,75 mètre de hauteur doit être surmonté par une clôture ou une haie, afin d'écartier les dangers de chutes pour les individus.

Le présent article ne vise pas un accès d'un véhicule au sous-sol.

Article 134 Pente d'un talus

Tout talus doit avoir une pente inférieure à 40 % en tous points.

Article 135 Matériaux et assemblage d'un mur de soutènement

Seuls les matériaux suivants sont permis pour la construction d'un mur de soutènement :

- 1° Les pièces de bois plané, d'une dimension supérieure à 0,15 mètre, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- 2° La pierre naturelle ou reconstituée;
- 3° La brique;
- 4° Le bloc de béton architectural;

5° Le béton à agrégats exposés ou rainuré;

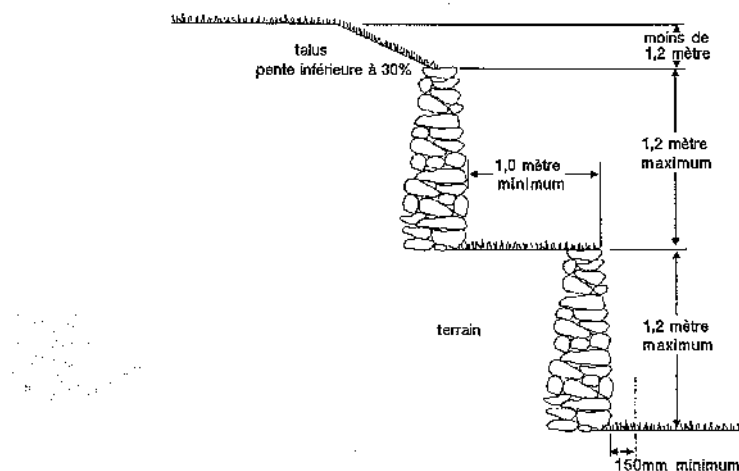
6° Les gabions.

Le mur de soutènement doit être stable, ne présenter aucun risque d'effondrement et être construit selon les exigences propres aux matériaux utilisés. De plus, la finition du muret de soutènement doit être propre à éviter toute blessure.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

Le mur de soutènement doit se prolonger latéralement de façon à retenir entièrement le talus et à empêcher l'érosion de ce dernier.

Mur de soutènement



Sous-section 3 Travaux de remblai et déblai

Article 136

Dispositions générales

Sous réserve de dispositions prévues au présent règlement, seuls les travaux de remblai et de déblai ayant pour but de rendre constructibles des terrains, qui, dans leur configuration naturelle, ne le seraient pas et ceux requis pour la réalisation des rues et des infrastructures d'utilités publiques sont permis. Tous les travaux de remblai ou déblai doivent être effectués de façon à ce que le site soit nivelé soigneusement et recouvert de terre végétale.

Article 137

Travaux de remblai

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai, incluant toute mise à nu des sols;

- 1° Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc. Il est, entre autres, interdit d'utiliser comme matériau de remblai : un déchet, un rebut, un morceau de fer, un matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, du bois ou du sol contaminé;
- 2° La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, une terrasse, une aire d'agrément ou un passage. L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1^{er} mai et le 1^{er} novembre de la même année. De plus, tant que la terre n'est pas stabilisée par la végétation, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues;

- 3° Lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 40% en tout point et le talus continu ne peut avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres;
- 4° Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires lors des travaux afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement.

Sous-section 4 Clôtures, murets et écrans d'intimité

Article 138 **Implantation d'une clôture et d'un muret**

Aucun muret ou clôture ne peut être planté ou érigé en bordure de la rue, à moins d'être à 1,5 mètre ou plus du trottoir public, à 3 mètres ou plus de la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir public et à 4 mètres ou plus du pavage existant ou proposé, lorsqu'il n'y a pas de trottoir public ni de bordure de rue.

Lorsque la distance entre la ligne de terrain et la bordure de rue ou du trottoir public est moindre que celle qui est prévue au paragraphe précédent, il est permis d'ériger une clôture ou un muret à condition que lesdites clôtures ou murets soient situés à 0,3 mètre ou plus à l'intérieur de la ligne de terrain et à 0,9 mètre ou plus du trottoir public ou de la bordure de rue, existant ou proposé, ou du pavage existant lorsqu'il n'y a pas de trottoir ou de bordure de rue.

Article 139 **Hauteur d'une clôture et d'un muret**

La hauteur d'une clôture ou d'un muret mesuré à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes :

- 1° 1,2 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour avant;
- 2° 1,8 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour latérale ou arrière;
- 3° 1,2 mètre dans le cas d'un muret.

Le calcul de la hauteur d'une clôture ou d'un muret s'effectue en considérant le niveau moyen du sol naturel de l'immeuble concerné ou affecté.

Une clôture ou un muret ne peut être construit ou installé sur une butte, monticule ou tertre. S'il est impossible d'installer la clôture à l'extérieur de la butte, monticule ou tertre, la hauteur de la clôture et du muret ne doit pas excéder 1,25 mètre.

Pour un lot de coin, la clôture en cour avant, donnant sur le côté de la maison, peut avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre, sans dépasser 1,5 mètre. Dans ce cas, un aménagement paysager doit être prévu (ajout d'une haie ou plantation d'arbustes à tous les 2,5 mètres). Les plantations doivent avoir une hauteur minimale de 0,6 mètre au moment de la plantation et une hauteur minimale de 1 mètre à maturité.

Article 140 **Matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler**

Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux neufs planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont interdits.

Une clôture de métal doit être ornementale et exempte de rouille.

Les clôtures en mailles de chaînes sont interdites dans la cour avant à moins d'être dissimulées de la rue par une haie.

Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être composée d'éléments fixes. L'espacement des poteaux ne doit pas excéder 3 mètres.

Un muret doit être constitué de pierres naturelles, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégat exposé ou rainuré.

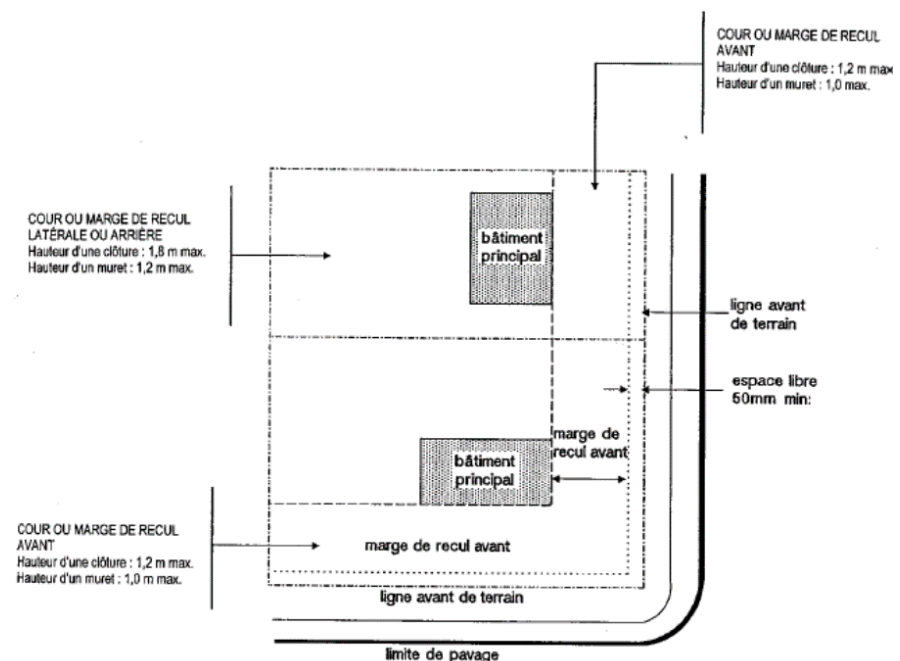
Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.

Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

Une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état.

L'utilisation de fil barbelé, de clôture à neige, de tôle ou tout matériel semblable est interdit.

Une clôture en mailles de chaînes doit comporter un cadre et une traverse supérieure tubulaire. L'utilisation de poteau en « T » et d'un fil de fer dans la partie supérieure est proscrite sauf si la clôture est dissimulée par une haie.



Article 141

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.

Sous-section 5 Écran protecteur

Article 142

Nécessité d'aménager un écran protecteur

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites d'un immeuble du groupe « Habitation (H) » de 3 étages et plus lorsque celui-ci est adjacent à des zones d'habitations unifamiliales.

Article 143

Aménagement d'un écran protecteur

L'écran protecteur composé d'une plantation d'arbres, doit respecter les dispositions et les caractéristiques dimensionnelles du chapitre sur les dispositions applicables aux arbres du présent règlement.

1° Écran protecteur formé d'une clôture ou muret avec haie et alignement d'arbres : l'écran doit avoir une profondeur minimale de 1,5 mètre et être composé des éléments suivants :

- a. 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;
- b. Une haie dense de thuyas occidentalis qui double la clôture ou le muret opaque, couramment appelé « cèdre » 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. Les plants de cèdre doivent être à une distance appropriée les uns des autres pour que cinq ans après leur plantation, ils forment une ligne continue;
- c. Un alignement d'arbres doit être prévu 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;

2° Écran protecteur formé d'un écran végétal avec alignement d'arbre :

Lorsque l'écran protecteur est composé d'un écran végétal, il doit avoir une profondeur de 6 mètres et composé des éléments suivants :

- a. 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;
- b. Une moyenne d'un arbuste par 2 mètres linéaires d'écran protecteur;

3° Écran protecteur formé d'une butte avec alignement d'arbre :

L'écran protecteur peut être constitué d'une butte avec plantation composée des éléments suivants :

- a. Une butte (remblai) d'une hauteur minimale de 1,5 mètre;
- b. Au-dessus de la butte, la plantation doit comprendre une moyenne d'un arbre par 8 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 30% de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement;
- c. Une moyenne d'un arbuste par 4 mètres linéaires d'écran protecteur;

4° Écran protecteur formé d'un boisé naturel :

Un boisé naturel est accepté comme écran protecteur, aux conditions suivantes :

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

Article 144 **Maintien des végétaux**

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être maintenus et entretenus régulièrement.

Section 8 **L'entreposage extérieur**

Article 145 **Dispositions générales**

L'entreposage extérieur pour un usage résidentiel est interdit, à l'exception du bois de chauffage et des véhicules et équipements saisonniers.

Le stationnement de véhicules qui ne sont pas en état de fonctionner est considéré comme de l'entreposage et est interdit.

Article 146 **Entreposage extérieur de bois de chauffage**

L'entreposage extérieur de bois de chauffage pour des fins domestiques est permis selon les dispositions suivantes :

- 1° Le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et il ne peut être fait commerce de ce bois;
- 2° Tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé;
- 3° L'entreposage extérieur du bois doit respecter les dimensions maximales suivantes : une hauteur de 1,2 mètre, une largeur de 0,8 mètre et une longueur de 2,5 mètres;
- 4° L'entreposage du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte ou issue.

Article 147 **Entreposage et stationnement extérieur de véhicules et équipements saisonniers**

En tout temps, un espace de stationnement pour un usage résidentiel ne doit servir qu'au stationnement de véhicules de promenade, de fourgonnettes, de camionnettes dont les dimensions n'excèdent pas une hauteur de 1,88 mètre, une largeur de 2 mètres et une longueur de 6 mètres, ou de véhicules récréatifs motorisés dont les dimensions n'excèdent pas une hauteur de 2,75 mètres, une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 7,5 mètres.

Ces dispositions excluent les miroirs, air climatisé, pneu de secours et autres accessoires extérieurs.

Malgré ce qui précède, il est permis, du 1^{er} avril au 1^{er} novembre d'une même année, de stationner sur un espace de stationnement situé en cour avant d'un usage résidentiel unifamilial et bifamilial, un seul des véhicules récréatifs ou équipements suivants :

- 1° Un véhicule récréatif motorisé dont les dimensions excèdent celles indiquées précédemment;
- 2° Une roulotte;
- 3° Une tente-roulotte.

Ces véhicules récréatifs ou équipements doivent être en état de fonctionner. Le propriétaire du véhicule ou de l'équipement doit résider à l'adresse où il se trouve et aucune réparation ou rénovation de véhicules ou d'équipements récréatifs ne peut s'effectuer.

En dehors de cette période, le stationnement ou le remisage de ces véhicules ou équipements est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° Ceux-ci doivent être en état de fonctionner;

- 2° L'occupant en est le propriétaire;
- 3° L'entreposage doit se faire à l'intérieur d'un garage ou d'une remise lorsque possible et dans la cour arrière ou latérale dans les autres cas tout en étant à plus de 1 mètre du bâtiment principal;
- 4° Une seule maison motorisée, roulotte ou bateau de plaisance peut être entreposée sur une propriété privée;
- 5° Aucune réparation ou rénovation de véhicules ou équipements récréatifs ne pourra s'effectuer sur une propriété privée.

Il est à noter que les avions ou hydravions ne sont pas considérés comme étant des véhicules de type récréatif ou saisonnier. Leur entreposage n'est permis que sur un cours d'eau.

Article 148

Entreposage et/ou le stationnement d'un véhicule de type commercial ou remorque

Le stationnement ou remisage d'un véhicule de type commercial durant la nuit ou le jour, sur une propriété privée, dans les cours avant, arrière et latérales, constitue un usage commercial de cette propriété et est interdit dans les zones « Habitation (H) » et « Publique (P) ».

Dans le présent article, l'expression « véhicule commercial » et remorque désigne les véhicules suivants :

- 1° Véhicules à moteur utilisés à des fins commerciales, industrielles ou pour le transport écolier;
- 2° Les tracteurs;
- 3° La machinerie lourde;
- 4° Les rétrocaveuses;
- 5° Les minibus et autobus;
- 6° Tout autre type de véhicule qui roule ou sont conçus pour rouler ou qui peuvent rouler sur plus de 4 roues ou plus de quatre (4) pneus, excluant les véhicules utilisés à des fins récréatives;
- 7° Toute remorque d'une hauteur de plus de 2 mètres.

Nonobstant ce qui précède, le stationnement de véhicules de promenade, de fourgonnettes ou de camionnettes à quatre (4) roues, marqués à des fins commerciales, dont la hauteur n'excède pas deux virgule quinze mètres (2,15 m. - 7 pi) est permis dans l'aire de stationnement prévue pour un usage résidentiel et est toutefois limité à (1) une seule unité marquée par propriété.

La hauteur maximale ci-haut spécifiée inclut tout équipement et tout bien installé ou chargé sur ou dans le véhicule, sauf un gyrophare.

Section 9

Dispositions applicables aux habitations en rangée

Article 149

Dispositions générales

Les habitations en rangée sont régies par les dispositions suivantes :

- 1° Le nombre d'unités dans un bâtiment d'habitations en rangée ne doit pas excéder six. La largeur maximale d'un bâtiment d'habitations en rangée est de 45 mètres;

- 2° Aucun bâtiment donnant sur une même rue ou voie d'accès dans le cas d'un projet d'opération d'ensemble, ne doit avoir le même alignement de façade principale que ceux qui lui sont directement adjacents. L'écart doit être d'au moins 1,8 mètre;
- 3° Pas plus de deux unités en rangée d'un même bâtiment ne peuvent avoir le même alignement de façade. L'écart doit être d'au moins 1 mètre à toutes les deux unités;
- 4° Les unités en rangée dans un projet doivent se construire simultanément. Le niveau du seuil des portes d'entrée principales des unités d'un même bâtiment d'habitations en rangée doit être identique. La hauteur des unités ne peut pas varier de plus de 0,61 mètres d'une unité à l'autre et elles doivent utiliser des matériaux dont le type et la composition sont identiques les uns par rapport aux autres.

Section 10 Dispositions applicables à un projet d'opération d'ensemble résidentiel

Article 150

Champ 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 151

Architecture et apparence extérieure

Les bâtiments principaux doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet d'opération d'ensemble soit par les matériaux de revêtement extérieur utilisés, les formes ou les couleurs employées.

Article 152

Implantation

L'implantation de chaque bâtiment est calculée de la manière suivante :

- 1° Aucun bâtiment principal ne peut être situé à moins de 7 mètres de toute ligne de terrain;
- 2° Malgré les dispositions du premier paragraphe, la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications doit être observée sur chaque rue publique ou privée;
- 3° La distance séparant deux bâtiments principaux faisant partie d'un projet d'opération d'ensemble ne doit pas être moindre que 8 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite à 6 mètres si les murs qui se font face sont des murs aveugles.

Article 153

Aire de stationnement extérieur

La distance séparant un bâtiment principal d'une aire de stationnement commune, d'une allée d'accès et/ou d'une allée de circulation est minimalement de 4,5 mètres.

L'éloignement minimal d'une aire de stationnement est de 5 mètres par rapport aux limites de terrain.

Article 154 **Remisage des déchets**

Les déchets domestiques destinés à la cueillette doivent être déposés dans un bâtiment ou un contenant réservé à cette fin, dont la superficie ne doit pas excéder 1 mètre carré par logement jusqu'à concurrence de 10 mètres carrés. Ceux-ci ne doivent pas être localisés à moins de 4 mètres de la façade de tout bâtiment principal compris dans le projet d'opération d'ensemble.

Section 11 **Dispositions applicables au groupe « Habitation (H) »**

Article 155 **Rapport espace bâti versus terrain**

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.

Section 12 Dispositions spécifiques applicables à certaines zones «Habitation (H)»

Article 156 Champ d'application

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

Article 157 Dispositions spécifiques applicables aux usages du groupe « Habitation (H) » en bordure du chemin de la Grande-Côte

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, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Un nouveau bâtiment doit avoir sa façade principale donnant uniquement sur le chemin de la Grande-Côte;
- 2° Au moins 2/3 de la superficie du mur de façade excluant les ouvertures, doit être constituée de matériaux de revêtement extérieur suivants : le bois, la pierre ou la brique architecturale;

Au moins 50% de la superficie de chacun des murs latéraux, excluant les ouvertures, doit être constituée de matériaux de revêtement extérieur suivants : le bois, la pierre ou la brique architecturale;
- 3° Tout muret et toute clôture, autre qu'une clôture constituée de bois traité ou de bois peint, situé dans la cour avant ou avant secondaire d'un bâtiment doit être camouflé par une haie; les clôtures fabriquées en mailles de chaînes situées dans la cour

avant ou avant secondaire, doivent être camouflées par une haie de conifères;

4° La marge donnant sur le chemin de la Grande Côte doit être de 8 mètres minimum.

Article 158

Disposition spécifique applicable à la zone H-10

Une passerelle permettant de lier directement deux bâtiments implantés sur des terrains adjacents est permis.

Article 159

Disposition spécifique applicable à la zone H-11

Une piscine est permise dans la cour avant à 3 mètres de la ligne avant de la propriété.

Article 160

Disposition spécifique applicable à la zone C-13

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

Article 161

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-23

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-chaussée par l'intérieur;
- 3° Les équipements de cuisine sont interdits à l'intérieur des chambres.

Article 162

Disposition spécifique applicable à la zone C-32

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

Article 163

Disposition spécifique applicable à la zone C-58

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

Article 164

Disposition spécifique applicable à la zone C-73

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

Article 165

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-84

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 166

Disposition spécifique applicable à la zone C-108

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

Article 167

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-111

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 168

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-115

Les dispositions s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble:

- 1° Les bâtiments principaux doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet d'ensemble;
- 2° Les matériaux permis sont :
 - a. La brique de couleur terre;
 - b. Le bois;
- 3° Aucun bâtiment principal ne peut être situé à moins de 6,1 mètres de toute limite d'une emprise de rue publique;
- 4° La distance minimale séparant deux bâtiments principaux est 4,57 mètres;
- 5° Un maximum d'un étage est permis;
- 6° Les équipements de type communautaire doivent être localisés à l'est des cours arrière des propriétés de la rue Glendale;
- 7° Aucune rue ne doit joindre la rue Glendale.

Article 169

Disposition spécifique applicable à la zone H-116

La façade principale d'un nouveau bâtiment doit donner sur le chemin de la Grande-Côte pour tout lot situé en bordure de ladite voie de circulation.

Article 170

Dispositions spécifiques applicables aux zones H-122 et H-123

Les seuls matériaux permis sont le bois ayant un traitement pour résister aux intempéries et la pierre naturelle ou artificielle.

Le bois doit être traité pour garder son aspect naturel, aucune teinture ni peinture opaque ne peuvent être utilisées.

Les proportions doivent être d'au moins 10% de chacun des matériaux prescrits.

Toute section du bâtiment doit présenter un coloris se rapprochant de celui des matériaux utilisés pour la finition extérieure. Le blanc est interdit.

Le revêtement extérieur de la fondation doit être composé du revêtement de la façade en dessous de laquelle il se trouve. L'acrylique peut être utilisé pourvu que son coloris soit compatible avec celui de la façade en dessous de laquelle il se trouve. Un maximum de 0,15 mètre de la fondation peut être visible entre le revêtement extérieur du bâtiment et le sol adjacent.

La superficie des ouvertures des façades avant et arrière du bâtiment principal doit représenter au moins 30% de la valeur des dites façades.

La superficie des ouvertures de chacune des façades latérales du bâtiment principal doit représenter au moins 10% de la valeur des dites façades.

Les portes de garage doivent être aménagées en respectant les dispositions suivantes :

- 1° Un mur et les portes de garage doivent être en recul avec le mur et la porte d'entrée principale d'au moins 1 mètre;
- 2° L'entrée charretière doit être décalée d'au moins 1,5 mètre par rapport au mur latéral extérieur le plus rapproché de la porte de garage. L'espace créé par ledit décalage doit être aménagé, gazonné et planté d'arbres ou arbustes.

La couleur des ouvertures doit se marier avec celle du revêtement extérieur.

Aucune toiture ne peut être plane. Les versants latéraux des toitures doivent être inclinés.

Un espace réservé doit être conservé, le long de la limite arrière de terrain et le long de la limite latérale du terrain, du côté sud. Cet espace doit être composé d'une bande du boisé existant et d'un espace aménagé avec un ou plusieurs des éléments suivants :

- 1° Arbres et arbustes;
- 2° Plantes indigènes de la flore régionale;
- 3° Herbacées et cultivars compatibles au site adjacent;
- 4° Gazon.

L'espace boisé doit être conservé et revalorisé s'il y a lieu que par des arbres, arbustes et plantes indigènes de la flore régionale.

Tous les terrains doivent être desservis par des infrastructures souterraines. Aucun filage aérien n'est permis

Aucune soucoupe de captage de signal satellite n'est permise sur la façade avant ou sur la toiture ou section de toiture donnant sur la cour avant.

Article 171

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-143

Les dispositions s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble :

- 1° Un maximum de deux matériaux de revêtement extérieur doit être utilisé pour le bâtiment principal;
- 2° La brique de couleur terre doit constituer le principal revêtement extérieur;
- 3° Les façades avant des unités d'habitation doivent être entièrement recouvertes de briques et les unités ayant façade sur la Montée Lesage doivent avoir, de plus, les façades latérales recouvertes de briques;
- 4° Pour un ensemble de quatre unités d'habitation, un nombre maximal de quatre cases de stationnement est permis;
- 5° Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur maximale de 3,5 mètres;
- 6° L'accès à la propriété doit être à une distance minimale de 1 mètre de la limite latérale de terrain pour les usages du groupe « Habitation (H) »;
- 7° Pour les unités d'habitation situées au centre d'un bloc d'unités, les accès à la propriété peuvent être jumelés entre eux sans toutefois dépasser la largeur maximale permise;

- 8° Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre que 2 mètres d'un mur avant du bâtiment principal.

Article 172

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-144

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

La hauteur maximale pour les bâtiments du groupe « Habitation (H) » est de 9 mètres à partir du niveau moyen du chemin de la Grande-Côte jusqu'au plus haut point du toit à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseur ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur la toiture.

Une zone tampon de 15 mètres doit être conservée à partir des lignes arrière de propriété des résidences situées sur la rue Louis-Hémon (Lignes sud-ouest).

Il ne peut y avoir aucune construction dans cette zone tampon et le couvert végétal et les arbres existants doivent être conservés.

Article 173

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-148

Un écran protecteur doit être aménagé sur chaque terrain adossé aux limites sud-ouest et nord-ouest de la zone H-148 et avoir une profondeur minimale de 3,5 mètres. Cet écran doit être composé d'un alignement d'arbres à haute tige ou à demi-tige. La distance maximale entre chaque arbre doit être de 7 mètres dans le cas des arbres à haute tige et de 5 mètres dans le cas des arbres à demi-tige. Les arbres doivent avoir un diamètre minimal de 0,07 mètre mesuré à 1 mètre du sol et une hauteur minimale de 3 mètres lors de la plantation.

Un boisé naturel est accepté comme écran protecteur dans la mesure où il respecte les exigences du paragraphe précédent.

L'écran protecteur doit être complété et aménagé avec un ou plusieurs des éléments suivants :

- 1° Arbustes;
- 2° Plantes indigènes, herbacées;
- 3° Gazon.

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être maintenus et entretenus régulièrement.

Les antennes paraboliques sont permises, à titre d'équipement accessoire, aux classes d'usage 1, 2 et 3 du groupe « Habitation (H) » soit les unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales seulement et doivent respecter les dispositions du présent règlement.

Les aires de stationnement sont permises sous le niveau moyen du sol adjacent. Elles peuvent alors être intégrées ou non au bâtiment principal et dans tous les cas, elles doivent respecter une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain.

Une entrée charretière doit être située à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale de terrain à l'exception d'une entrée commune pour desservir deux bâtiments de la classe 4 multifamiliale.

Article 174

Dispositions spécifiques applicables aux zones H-151 et H-152

Une aire de stationnement peut être aménagée dans la cour avant tout en respectant une marge de recul minimale de 1 mètre de la ligne de propriété donnant sur une rue publique. Cette bande doit être aménagée d'un espace naturel comprenant du gazon.

Dans le cas où le stationnement est aménagé dans la cour avant donnant sur une rue privée, une butte doit être aménagée entre la rue publique et ledit stationnement de façon à réduire son impact visuel.

La largeur minimale d'une case de stationnement située dans un stationnement intérieur est de 2,4 mètres.

Une zone tampon d'une profondeur de 15 mètres doit être aménagée dans le prolongement de la rue De Langloiserie, le long de l'autoroute 640, sur une longueur de 100 mètres à partir de la rue De Langloiserie.

Article 175

Disposition spécifique applicable aux zones C-154, H-155, H-156 et C-157

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 176

Dispositions spécifiques applicables à la zone H-158

Les dispositions s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble :

- 1° La densité d'occupation au sol maximale est de 40 logements à l'hectare;
- 2° Le rapport espace bâti versus terrain maximal de tous les bâtiments principaux est de 25% (unifamilial et multifamilial);
- 3° La hauteur maximale d'un bâtiment multifamilial est de 3 étages avec mezzanine et peut être d'une hauteur maximale de 14,5 mètres. La hauteur maximale d'un bâtiment multifamilial de 5 étages avec mezzanine peut être d'une hauteur maximale de 21 mètres, mais le bâtiment de 5 étages doit être situé à plus de 30 mètres de la ligne avant de propriété par rapport à la rue publique;
- 4° Une zone tampon de 15 mètres de profondeur doit être préservée, aménagée et composée d'arbres feuillus et de conifères à grand déploiement, le long de la zone P-159;
- 5° Les arbres doivent avoir un diamètre de 0,05 mètres mesurés à 1 mètre du sol et être plantés en quinconce ayant un maximum de 7 mètres entre chaque arbre afin de former un boisé;
- 6° Le nombre maximal de cases de stationnement permis pour chaque type d'usage « Habitation (H) » est de 1,5 case par logement. La largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,4 mètres.

Chapitre V Dispositions applicables aux usages du groupe «Commerce (C)»

Section 1 Les usages, ouvrages et constructions permis dans les cours

Article 177 Champ d'application

Les dispositions contenues dans ce chapitre s'appliquent aux usages du groupe « Commerce (C) » dans toutes les zones.

Article 178 Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours

Les usages, ouvrages, constructions permis dans les cours sont ceux identifiés au tableau du présent article lorsque le mot « oui » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, l'ouvrage ou la construction, conditionnellement au respect des dispositions de ce tableau et de toute autre disposition applicables en l'espèce du présent règlement.

Malgré les dispositions édictées au tableau, dans le cas d'une construction faisant corps avec un bâtiment principal d'implantation jumelée ou contiguë, ou avec un bâtiment de structure juxtaposée, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain seulement si cette construction est adjacente à une ligne latérale de terrain constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux bâtiments principaux.

Tableau des usages, bâtiments accessoires, constructions et équipements accessoires permises dans les cours

Usage, ouvrage et construction	Cour avant / Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
1. Guérite de contrôle	Oui	Oui	Non
2. Piscine	Non	Oui	Oui
3. Spa	Non	Oui	Oui
4. Perron, balcon, galerie, terrasse, porche, escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol ou à la cave	Oui	Oui	Oui
- Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,8 m	1,8 m	1,8 m
5. Véranda, solarium, verrière	Non	Oui	Oui
6. Avant-toit, marquise et auvent	Oui	Oui	Oui
- Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m
7. Fenêtre en saillie, structure vitrée et cheminée	Non	Oui	Oui
- Largeur maximale		2,5 m	2,5 m
- Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal		0,6 m	0,6 m

8. Escalier extérieur donnant accès aux étages autres que le rez-de-chaussée - Largeur maximale	Non	Non	Oui ⁽¹⁾ 2 m
9. Escalier extérieur fermé pour un bâtiment principal - Empiètement maximal - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui 1,2 m 2 m	Oui 1,2 m 2 m
10. Enclos à ordures Contenant semi-enfoui	Non Oui	Oui Oui	Oui Oui
11. Unité de climatisation ou thermopompe - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui 3 m	Oui 6 m
12. Compteur électrique, de gaz ou d'eau	Non	Oui	Oui
13. Bouteille de combustible - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui ⁽²⁾ 3 m	Oui ⁽²⁾ 3 m
14. Réservoir à l'huile ou autre	Non	Non	Non
15. Capteur solaire	Oui	Oui	Oui
16. Appareil d'éclairage et mât - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui 1 m	Oui 1 m
17. Accessoire en surface du sol, d'un réseau de conduits souterrains de distribution d'énergie et de télécommunication - Hauteur maximale	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m
18. Terrasse saisonnière	Oui	Oui	Non
19. Centre de jardinage à l'extérieur d'un commerce	Oui	Oui	Oui
20. Vente à l'extérieur de fleurs coupées ou de plantes en pot	Oui	Oui	Oui
21. Stationnement hors-rue	Oui	Oui	Oui
22. Entrée charretière	Oui	Oui	Oui
23. Trottoir, rampe pour personne handicapée, allée et autre aménagement paysager, clôture, muret et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui
24. Aire de chargement ou de déchargement	Non	Oui	Oui
25. Entreposage extérieur	Non	Oui ⁽³⁾	Oui
26. Entreposage extérieur de contenants amovibles à vidanges	Non	Oui ⁽³⁾	Oui ⁽³⁾
27. Abri à paniers	Oui	Oui	Oui

¹ L'escalier extérieur doit être rattaché au mur du bâtiment principal.

² Tout réservoir et toute bombonne de combustible doivent être dissimulés de toute voie de circulation.

³ À condition d'être isolés visuellement de la rue et de ne pas empiéter dans les marges de recul latérales du bâtiment principal.

Section 2 Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires

Article 179 Dispositions générales

Tout bâtiment accessoire et construction accessoire sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- 1° Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée un bâtiment accessoire ou une construction accessoire;
- 2° Tout bâtiment accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- 3° Un bâtiment accessoire ne peut devenir un bâtiment principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme;
- 4° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul bâtiment accessoire ou une construction accessoire est permis sur un même terrain, et ce en conformité avec les autres dispositions applicables à l'exception des galeries, balcons et patios;
- 5° Un bâtiment accessoire ou une construction accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- 6° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, la hauteur d'un bâtiment accessoire isolé ne doit pas excéder 3,75 mètres. La hauteur d'un bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 7° Tout bâtiment accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée;
- 8° Malgré toute disposition à ce contraire, tout bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal sont considérés comme une partie de celui-ci et doivent respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal;
- 9° La distance entre un bâtiment accessoire isolé et le bâtiment principal doit être égale à la hauteur du bâtiment accessoire;
- 10° La distance entre un bâtiment accessoire isolé avec toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que 2 mètres.

Article 180 Piscine

Les dispositions du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02. r.1) s'applique 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) ». Les dispositions suivantes s'appliquent:

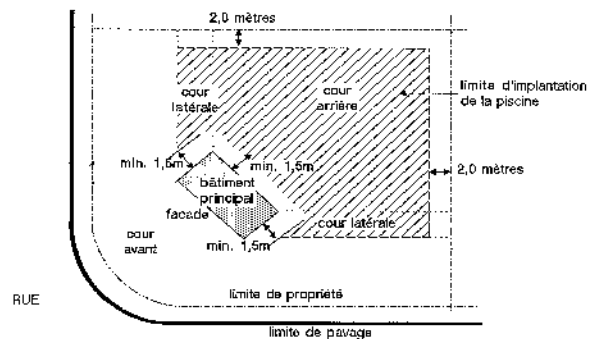
- 1° Implantation :
 - a. Une piscine doit être située à une distance minimale de 2 mètres d'une limite latérale, arrière ou avant secondaire de terrain et à la même distance minimale de toute limite de servitude d'utilité publique;
 - b. Lorsqu'il y a présence d'une servitude aérienne, l'implantation de la piscine peut se faire à partir de la ligne de terrain sans toutefois qu'il n'y ait un empiétement de la piscine ou de ses structures dans la servitude;

- c. Les accessoires d'une piscine ainsi que toute terrasse ou plateforme adjacente et moyen d'accès permanent doivent respecter une distance de 1,5 mètres d'une ligne de terrain;
- d. La distance entre une piscine et le bâtiment principal est au moins égale à la profondeur de la piscine, sans être inférieure à 1,5 mètre;
- e. Une piscine peut cependant être plus rapprochée d'un bâtiment principal s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation ne sera pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent;

Implantation d'une piscine application générale

illustration

implantation de nature générale



2° Une piscine creusée doit être entièrement entourée d'un trottoir revêtu ou construit d'un matériau antidérapant d'une largeur minimale de 1 mètre et localisé à au moins 1 mètre de toute limite de propriété sans empiéter sur une servitude souterraine;

3° Clôture :

- a. L'espace libre entre le sol et le bas de la clôture ne doit pas excéder 0,1 mètre;
- b. 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 toiles de toutes natures sont interdites comme matériau pour la construction d'une clôture;
- c. L'installation de la clôture doit se faire simultanément à la construction ou à l'implantation de la piscine. La clôture doit être installée à l'intérieur des limites du terrain à condition de fermer complètement le périmètre de l'espace réservé à la piscine. Un mur formant une partie du périmètre ne doit pas être pourvu d'ouverture permettant l'accès direct à la piscine;

- 4° Système d'évacuation des eaux : L'évacuation des eaux provenant d'une piscine doit être exclusivement effectuée dans le réseau pluvial, s'il y en a un;
- 5° Filtres à piscine :
- a. Un filtre à piscine ne peut être installé que dans la cour arrière et en cour latérale lorsque la piscine y est située à cet endroit. Un filtre de piscine peut être situé en cour avant secondaire uniquement si la piscine est située en cour avant secondaire;
 - b. Tout filtre à piscine doit être installé à une distance minimale de 2,0 mètres de toute limite de terrain en cour avant secondaire ou dans un bâtiment accessoire;
 - c. L'appareil doit être implanté à un minimum de 1 mètre de la piscine ou de la clôture l'entourant;
 - d. Un appareil installé à l'extérieur d'un bâtiment accessoire ne doit pas être visible de la rue publique et à cette fin, doit être caché de celle-ci par un aménagement ou une construction faisant office d'écran visuel;
 - e. L'aménagement d'un écran protecteur doit empêcher l'émission de tout bruit selon les dispositions du règlement sur la qualité de vie actuellement en vigueur;
- 6° Une piscine doit être pourvue, en un endroit accessible en tout temps, du matériel de sauvetage suivant :
- a. Une perche électrique isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 0,3 mètre à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;
 - b. Une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine;
- 7° Système d'éclairage : Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.

Article 181

Spa

Un spa est permis, à titre de construction accessoire, pour les usages établissements d'hébergement (583), centre sportif (7222) et centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs). Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Les marges de recul latérales et arrière sont fixées à un minimum de 2 mètres mesuré de la bordure extérieure à la paroi. Lorsqu'il y a présence de canalisations aériennes ou souterraines d'utilités publiques (égout, aqueduc, électricité, etc.), la marge de recul doit être établie à partir de la servitude;
- 2° Sécurité :
- a. Tout spa doit inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa lorsqu'il n'est pas utilisé;
 - b. Malgré ce qui précède, lorsque le spa est intégré dans un bâtiment qui permet d'en limiter l'accès, le couvercle rigide n'est pas obligatoire. Toutefois, toute

ouverture dans le mur de ce bâtiment doit être à plus de 2 mètres de toute ligne de terrain.

Article 182

Enclos à ordures

Un enclos à ordures est obligatoire, à titre de construction accessoire, pour tout commerce utilisant un conteneur à déchets. Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° Un seul enclos à ordures peut être érigé sur un terrain;
- 2° L'enclos à ordures doit être implanté dans la cour latérale ou arrière, à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain;
- 3° L'enclos à ordures doit être constitué d'une clôture conforme au présent règlement et camouflant le conteneur à déchets et d'une hauteur maximale de 1,8 mètre;
- 4° L'enclos doit être ceinturé d'un aménagement paysager;
- 5° L'enclos doit être situé dans un espace accessible pour un camion de collecte et aucune case de stationnement ne doit empêcher son accès.

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

Section 3

Les équipements accessoires

Article 183

Dispositions générales

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions suivantes :

- 1° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un équipement accessoire;
- 2° Tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- 3° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul équipement accessoire de chaque type est permis sur un même terrain;
- 4° Un équipement accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- 5° Un équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;
- 6° Tout équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Article 184

Unités de climatisation et thermopompe

Une unité de climatisation et une thermopompe sont permises, à titre d'équipement accessoire, à tous les usages du groupe « Commerce (C) ». Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° La marge de recul arrière est fixée à un minimum de 6 mètres et la marge de recul latérale est fixée à un minimum de 3 mètres;
- 2° Sans restreindre les dispositions du paragraphe précédent, l'unité de climatisation ou la thermopompe installée dans la cour latérale doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur pour que celle-ci ne soit pas visible de la rue, telle une clôture opaque ou une haie dense.

Article 185 **Réfrigérateur à déchets**

Peut être implanté sur un terrain où est exercé un usage principal qui implique la vente ou la préparation de nourriture un réfrigérateur à déchets. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Son implantation doit être faite dans la cour latérale ou arrière et respecter les mêmes dispositions que celles édictées pour un enclos à ordures;
- 2° La hauteur de l'équipement ne doit pas dépasser 2 mètres mesuré à partir du sol;
- 3° Il doit être entouré d'un aménagement paysager.

Section 4 **Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers**

Article 186 **Dispositions générales**

Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- 1° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour se prévaloir du droit à un usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier;
- 2° Tout usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert.

Article 187 **Terrasse saisonnière**

Une terrasse saisonnière est permise, à titre d'usage et construction saisonniers, à un commerce de divertissement, à un établissement d'hébergement et à un restaurant. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Une seule terrasse saisonnière est permise par établissement commercial;
- 2° Toute terrasse saisonnière doit être située à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain avant et à 2 mètres de toute autre ligne de terrain;
- 3° L'aménagement d'une terrasse saisonnière peut être implanté dans la cour latérale si l'usage du bâtiment voisin est strictement commercial et la terrasse doit respecter la même marge de recul latérale que celle du bâtiment principal;
- 4° Une terrasse saisonnière doit être localisée à 18 mètres ou plus d'une zone à dominance résidentielle;
- 5° La superficie de plancher de la terrasse ne doit pas représenter plus de 40% de celle de l'établissement qui l'exploite;
- 6° Les toits, auvents, marquises de toile doivent être faits de matériaux incombustibles ou ignifugés;
- 7° Une terrasse située à 0,6 mètre du sol ou moins doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,75 mètre;
- 8° Une terrasse surélevée de plus 0,6 mètre doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 1,2 mètre;

- 9° Une terrasse située au niveau du sol doit être clairement délimitée et ceinturée avec des bacs à fleurs, bacs avec plantation d'arbres ou d'arbustes;
- 10° La hauteur maximale du plancher de la terrasse ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel elle se rattache;
- 11° La préparation de repas est interdite à l'extérieur du bâtiment principal;
- 12° Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit être maintenu en tout temps. Toutefois, aucune case de stationnement additionnelle n'est exigée pour l'aménagement d'une terrasse saisonnière, à l'exception des terrasses saisonnières desservant un établissement commercial situé le long du chemin de la Grande-Côte.

Section 5 Le stationnement hors-rue

Sous-section 1 Dispositions applicables aux aires de stationnement hors-rues

Article 188

Champ d'application

Les dispositions contenues dans cette section s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble. Dans le cas de l'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces dispositions ne s'appliquent qu'au seul agrandissement.

Les dispositions contenues dans cette section ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservi demeure.

Les dispositions contenues dans cette sous-section ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales. Cet usage est considéré comme un entreposage extérieur.

Article 189

Stationnement commun

L'aire de stationnement hors-rue peut également être commune et ce selon les dispositions suivantes :

- 1° Le terrain est éloigné d'au plus 30 mètres;
- 2° Le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée en faveur de la Ville pour la période équivalente à la durée de l'usage principal;
- 3° Le terrain doit être adjacent à celui où est situé l'usage visé ou doit être situé directement face au terrain de l'usage visé, de l'autre côté de la rue;
- 4° Le terrain doit être réservé à l'usage des occupants, des usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;
- 5° Le terrain doit être situé dans une zone à dominance commerciale;
- 6° Le propriétaire du bâtiment ou de l'usage desservi doit s'engager envers la Ville à ne pas se départir du terrain ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi.

Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance inférieure à 3 mètres d'une ligne avant de terrain. L'aire de stationnement doit également être localisée à au moins 1,2 mètre des autres lignes de terrain.

Article 190

Stationnement adjacent à une zone résidentielle

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 191

Éclairage d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement de six cases et plus et sa voie d'accès doivent présenter, durant les heures d'opération nocturne, un niveau d'éclairage pouvant varier de 5 à 10 lux. De plus, le faisceau lumineux doit éclairer uniquement l'aire de stationnement et la voie d'accès. Le rayonnement direct de la lumière ou de l'éclairage ne doit pas excéder les limites du terrain sur lequel il est installé et être disposé de manière à éviter tout éblouissement vers la rue et les propriétés avoisinantes.

La lumière d'un système d'éclairage de type mural doit être projetée vers le sol. La hauteur maximale permise pour l'installation des projecteurs sur les murs du bâtiment principal est fixée à 6 mètres.

La lumière d'un système d'éclairage sur poteau doit être projetée vers le sol. Le poteau doit être d'une hauteur inférieure à 8 mètres.

Les conduits du système d'éclairage doivent être souterrains.

Article 192

Largeur d'une allée de circulation

Les largeurs des allées de circulation entre les cases doivent avoir les dimensions suivantes :

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur de l'allée de circulation (mètres)	Profondeur de la place (mètres)
0°	3	2,5
30°	3,4	4,6
45°	4	5,5
60°	5,5	5,8
90°	6	5,5

Article 193

Dimensions d'une case de stationnement

La longueur minimale d'une case de stationnement est de 5,5 mètres et de 7,5 mètres dans le cas où le stationnement se fait parallèlement à l'allée de circulation.

La largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres.

Article 194

Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue

Une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée selon les dispositions suivantes :

- 1° Elle doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;
- 2° Elle doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;

- 3° Les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;
- 4° L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'un enduit hydrofuge d'une hauteur minimale de 0,15 mètre avec un terre-plein de verdure d'une largeur minimale de 0,9 mètre entre l'emprise de la rue publique ou les terrains adjacents et l'aire de stationnement, cette bordure doit être solidement fixée;
- 5° 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;
- 6° L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. L'aménagement d'aires de stationnement plus écologiques, incluant l'installation de bandes carrossables, de gazon structural et de pavés perméables est permis si l'installation est faite selon des normes reconnues et dans les règles de l'art. Le gravier 0 - ¾ ou similaire non décoratif est spécifiquement interdit;
- 7° Les cases de stationnement doivent être lignées;
- 8° Les pentes longitudinales et transversales d'une aire de stationnement doivent être supérieures à 1,5% et inférieures à 6%.

Article 195

Aménagement d'une aire de stationnement souterrain

L'aménagement d'une aire de stationnement hors-rue en sous-sol pour un usage commercial dans les zones C-03, C-13, C-32, C-140, C-154 et C-157 est permis selon les dispositions suivantes :

- 1° La porte de garage doit être située sur les murs latéraux ou arrière;
- 2° La hauteur maximale de la porte de garage donnant accès au véhicule est de 2,5 mètres;
- 3° La présence d'un réseau d'égout pluvial canalisé en front du terrain à construire est obligatoire;
- 4° Le garage doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes de propriété lorsqu'il n'y a pas de partie habitable sur le même niveau. Les marges de recul applicables à la grille des spécifications du zonage doivent être respectées s'il y a une partie habitable sur le même niveau. La superficie du garage est calculée dans le rapport espace bâti versus terrain;
- 5° La rampe d'accès menant au garage doit être surélevée d'au moins 0,1 mètre et d'au plus 0,15 mètre par rapport au niveau de la rue ou du trottoir (dos d'âne);

- 6° La pente d'une rampe d'accès ne doit pas excéder 1% dans l'emprise de rue et 10% pour les premiers 6 mètres sur la propriété privée;
- 7° L'installation d'un puisard permettant de capter l'eau de ruissellement provenant de l'allée d'accès en avant des portes de garage est obligatoire si l'accès est en pente négative vers le garage;
- 8° Les branchements de l'égout et de l'aqueduc privés ne doivent pas être localisés sous l'allée d'accès du garage et doivent être à un minimum de 2,4 mètres de cette allée d'accès.

Article 196

Délai d'aménagement des aires de stationnement hors-rue

Les aménagements exigés au présent chapitre doivent être complétés dans les 12 mois suivant l'émission du permis ou du certificat.

L'aménagement de tout nouvel usage ou local commercial dans un bâtiment où le stationnement n'est pas pavé doit l'être dans un délai inférieur à 6 mois après l'ouverture de cet établissement commercial.

Article 197

Entretien d'une aire de stationnement hors-rue

L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues, propres et exemptes de détritrus.

Article 198

Îlot de verdure

Une aire de stationnement comportant 60 cases ou plus doit être aménagée de façon à ce que toute série de 30 cases de stationnement adjacentes soit interrompue par un îlot de verdure.

Tout îlot de verdure doit être d'une largeur minimale de 5 mètres et être agrémenté de plantations d'arbres et arbustes.

Article 199

Nombre requis de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue requis pour chacun des types d'établissement du groupe « Commerce (C) » est le suivant :

Type d'établissement	Nombre de cases requises
1. Établissement de vente au détail et de services (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 25 m ²
2. Banque, institution financière et société prêteuse	1 case par 35 m ²
3. Bureaux de professionnels et centre professionnels, clinique médicale et cabinet de consultation	1 case par 35 m ²
4. Centre commercial et galerie de boutiques	1 case par 14 m ² de superficie locative brute pour un centre commercial de moins de 9 300 m ² de superficie locative brute; une case par 22 m ² de superficie locative brute pour un centre commercial de plus de 9 300 m ² de superficie locative brute.
5. Centre sportif et récréatif (intérieur et extérieur)	2 cases par court (tennis, racketball, squash) et 1

	case par 10 m ² pour les autres usages
6. Cinéma, théâtre	1 case par 3 places assises
7. Établissement de vente de véhicules automobiles, de meubles et d'appareil ménager	1 case par 65 m ²
8. Commerce d'hébergement	1 case par chambre
9. Établissement de soins personnels (coiffure, esthétique, etc.)	1 case par 10 m ²
10. Établissement dispensant des services funéraires et crématoire	1 case par 10 m ² accessibles au public
11. Établissement de vente en gros, entrepôts, entrepreneur, atelier de réparations	1 case par 100 m ² de superficie réservée à l'entreposage intérieur ou extérieur
12. Garderie	1 case par 30 m ²
13. Place d'assemblée, salle d'expositions, salle de cours privés	1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m ² pour les usages ne contenant pas de place assise
14. Restaurant	1 case par 3 places assises tout en ayant un minimum de 10 cases
15. Salle de quilles et de billard	2 cases par allée ou par table de billard
16. Salle de curling	10 cases par glace plus les cases requises pour le club house, lequel est assimilé à un restaurant
17. Club de golf	3 cases par trou plus les cases requises pour le club house, lequel est assimilé à un restaurant
18. Aréna	1 case par 4 sièges fixes ou 1 case par m ² de superficie réservée aux spectateurs si pas de siège fixe.
19. Station-service et de réparation d'automobile	3 cases par baie de service, plus 3 cases
20. Station-service avec dépanneur	3 cases, plus les cases requises pour le dépanneur
21. Crèmerie	1 case par 10 m ²

Lorsque deux dispositions sont applicables, la plus exigeante prévaut.

Dans le cas d'un stationnement regroupant plusieurs activités commerciales, la totalité des exigences quant au nombre d'espace de stationnement doit être considérée.

Si lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels tous les occupants ne sont pas connus, la disposition applicable est de 1 case par 20 mètres carrés de superficie locative brute.

Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour une terrasse commerciale liée à un commerce de restauration, 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 200

Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement

Toute personne qui en fait la demande peut être exemptée de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, selon les dispositions suivantes :

- 1° Lors d'un projet de construction, d'agrandissement ou de changement d'usage d'un immeuble, l'aménagement à un coût raisonnable du nombre requis de cases de stationnement hors-rue est impossible en raison de contraintes physiques majeures;
- 2° 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.

Le requérant doit soumettre sa demande par écrit à l'autorité compétente. La demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 250\$ requis aux fins de l'étude de la demande.

Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme et suspend, s'il y a lieu, celle relative au permis de construction ou au certificat d'autorisation de changement d'usage. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil son rejet ou son acceptation.

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil accepte la demande s'il est d'avis que les dispositions de la présente section sont respectées et la refuse dans le cas contraire.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé l'exemption.

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant l'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, l'autorité compétente délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation de changement d'usage.

Article 201

Stationnement hors-rue d'un véhicule utilisé par une personne handicapée

Lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une aire de stationnement, un nombre de cases doit être dédié aux véhicules dotés d'une vignette de stationnement pour personnes handicapées délivrée par la Société de l'assurance automobile du Québec.

Le nombre de cases exigé en application du premier alinéa est calculé de la manière suivante : une case minimale doit être aménagée pour chaque établissement ayant de 1 case à 40 cases. Pour un établissement ayant plus de 40 cases, 1 case supplémentaire doit être aménagée pour chaque tranche de 40 cases.

Ces cases de stationnement hors-rue doivent être localisées le plus près possible de l'accès à l'usage ou du bâtiment principal. La largeur minimale pour une case de stationnement pour handicapés est de 3,55 mètres.

Les cases de stationnement doivent être identifiées par un pictogramme conforme à la signalisation de prescription du ministère des Transports du Québec concernant le stationnement pour

personnes atteintes de déficience physique au sens du Tome V, Signalisation routière de la collection, Normes-Ouvrages Routiers.

Article 202 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 réservés aux femmes enceintes ou aux jeunes familles. Lorsqu'elles sont exigées, le nombre de cases réservées aux femmes enceinte ou aux jeunes familles ne doit pas être inférieur à une case pour chaque tranche de 100 cases exigées au présent règlement.

Article 203 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 204 Stationnement étagé

Les aires de stationnement à étages multiples hors-sol sont interdits, sauf dans la zone C-03.

Sous-section 2 Dispositions applicables aux entrées charretières et aux allées d'accès

Article 205 Nombre d'entrées charretières

Le nombre d'entrées charretières est limité à deux sauf dans le cas d'un centre commercial où le nombre peut être supérieur.

Si le terrain est borné par plus d'une rue publique, le nombre d'entrées charretières permis est de trois.

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 206 Distance minimale d'une intersection

Une entrée charretière ne doit pas être localisée à moins de 12 mètres d'une intersection de deux rues de 15 mètres d'emprise et à moins de 15 mètres d'une intersection de deux rues dont l'une à 20 mètres d'emprise ou plus ou du boulevard Labelle.

Article 207 Distance minimale entre les entrées charretières sur un même terrain

La distance minimale à conserver entre les entrées charretières sur un même terrain est de 6 mètres. L'espace de 6 mètres entre les entrées charretières doit être aménagé de verdure et d'un minimum de gazon naturel.

Article 208 Pente d'une allée d'accès

Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente inférieure à 1% ni supérieure à 10%. La pente ne doit pas commencer en deçà d'un mètre de la ligne de rue.

Les allées d'accès doivent être aménagées de façon à ce que l'écoulement des eaux de surface se dirige vers les réseaux publics prévus à cet effet.

Article 209

Largeur d'une allée d'accès

La largeur d'une allée d'accès doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Allée d'accès simple : Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur minimale de 3,5 mètres et une largeur maximale de 4,5 mètres;
- 2° Allée d'accès double pour les usages du groupe « Commerce (C) », à l'exception des centres commerciaux et les stations-service : Une allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimale de 5,5 mètres et une largeur maximale de 7,7 mètres;
- 3° Allée d'accès double pour les centres commerciaux : L'allée d'accès double doit avoir une largeur minimale de 11 mètres et une largeur maximale de 12,8 mètres;
- 4° Allée d'accès pour les stations-service : L'allée d'accès doit avoir une largeur maximale de 9,1 mètres. L'allée doit être à au moins 3 mètres des limites séparatrices avec les terrains voisins.

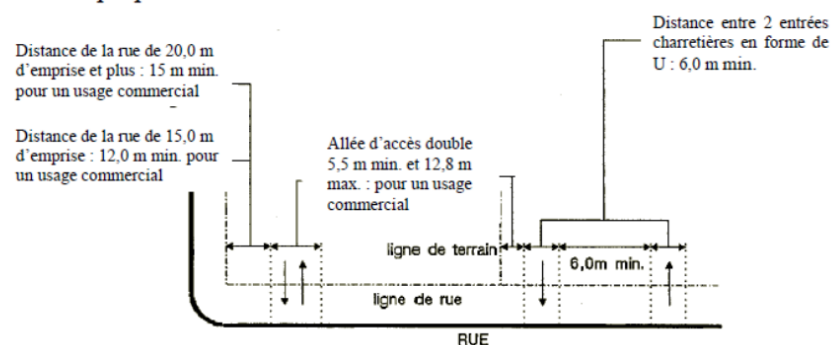
Article 210

Allée d'accès pour un service à l'auto

L'allée d'accès pour un service à l'auto doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Elle ne doit pas obstruer une allée d'accès servant à l'entrée et à la sortie des véhicules utilisant le stationnement;
- 2° Elle doit être aménagée à l'extérieur des allées d'accès et des cases de stationnement et doit permettre les manœuvres des véhicules sortants et entrant dans le stationnement;
- 3° Elle doit être suffisamment longue pour permettre qu'au moins quatre véhicules puissent attendre avant le poste de commande et le comptoir de service à l'auto. La portion de l'allée d'accès au comptoir à l'auto et au poste de commande dédiée à l'attente doit être d'un minimum de 20 mètres de longueur.

Accès à la propriété



Sous-section 3 Dispositions applicables au stationnement d'un véhicule commercial

Article 211 Stationnement d'un véhicule commercial

En tout temps, aucun véhicule commercial ne doit être stationné dans la cour avant ou cour avant secondaire d'un commerce. Les véhicules commerciaux de type fourgonnette, dont les dimensions n'excèdent pas une hauteur de 1,9 mètre, une longueur de 3,5 mètres et une largeur de 2,4 mètres doivent être remisés dans la cour arrière des commerces et ne doivent pas comporter d'équipements faisant saillie au véhicule ou de modifications ou ajouts au modèle de base original. Tout stationnement de véhicule commercial de dimension supérieure est interdit, ainsi que les remorques et véhicules récréatifs.

La hauteur maximale ci-haut spécifiée inclut tout équipement et tout bien installé ou chargé sur ou dans le véhicule, sauf un gyrophare.

Section 6 L'aire de chargement et de déchargement

Article 212 Implantation d'une aire de chargement et de déchargement

L'aire de chargement et de déchargement doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi. Elle ne peut être située dans la cour avant du terrain.

Article 213 Aménagement d'une aire de chargement et de déchargement

Lorsque l'aire est localisée dans la cour latérale, ou lorsqu'elle est localisée dans la cour arrière dans le cas d'un terrain transversal, elle doit être dissimulée en aménageant une clôture ou un muret opaque ou un talus d'une hauteur minimale de 2 mètres entre l'aire et la rue. Toute la surface comprise dans l'aire doit être pavée.

Article 214 Dimensions d'une aire de chargement et de déchargement

La rampe de chargement et de déchargement doit avoir une dimension minimale de 4 mètres par 9 mètres.

L'aire de chargement doit avoir une hauteur libre minimale de 4 mètres et elle doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules qui l'utilisent puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans empiéter dans la cour avant.

Article 215 Nombre requis de rampe de chargement

Le nombre minimal de rampes de chargement est indiqué au tableau suivant :

Superficie locative brute (mètres carrés)	Nombre minimal de rampes de chargement
Moins de 300	0
300 à 1 500	1
1 501 à 5 000	2
Plus de 5 000	3

Section 7 L'aménagement des terrains

Sous-section 1 Aménagement des espaces libres

Article 216 Dispositions générales

À l'exclusion des terrains vagues, toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement ou de déchargement, un patio, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de gazon naturel ou de plantes couvre-sol.

Le niveau du terrain ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et, s'il y a dénivèlement, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

Article 217 Superficie minimale d'espace vert

Une proportion minimale de 15% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert. De plus, au moins 5% doit être aménagé en espace vert naturel dans la cour avant.

Article 218 Dégagement minimal pour la visibilité routière

Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 mètre de hauteur est interdit dans le triangle de visibilité. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des lignes de rues.

Toute haie, arbuste ou autre aménagement paysager d'un terrain privé ne doit en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation routière.

Le dégagement minimal suivant doit être maintenu entre le sol et la première couronne de branches d'un arbre :

- 1° 3 mètres au-dessus du trottoir;
- 2° 4 mètres au-dessus d'artère secondaire;
- 3° 4,5 mètres au-dessus d'artère principale.

Toute haie, arbuste ou autre aménagement paysager localisé dans le triangle de visibilité, ou pouvant nuire à la visibilité de la circulation routière, doit être maintenu à une hauteur inférieure à 1 mètre.

Sous-section 2 Talus et les murs de soutènement

Article 219 Implantation d'un mur de soutènement

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 220 Hauteur d'un mur de soutènement

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.

Lorsque la dénivellation du sol excède 1,2 mètre, des murs de soutènement superposés et successifs d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et espacés d'au moins 1 mètre peuvent être érigés conformément au plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirmant la capacité des murs à résister à la force exercée par le sol retenu par ceux-ci.

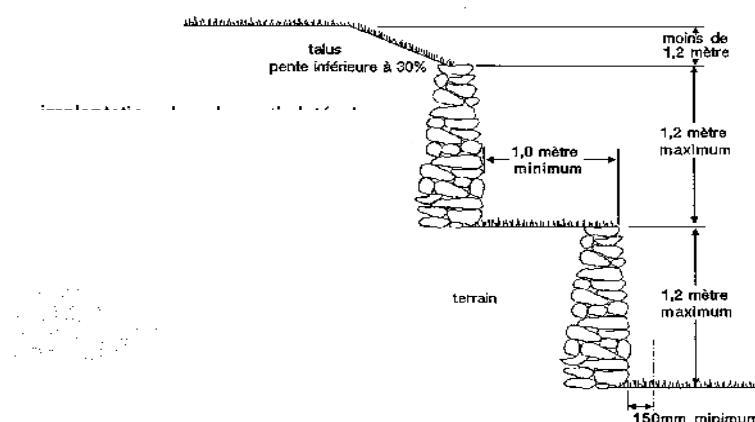
Pour chaque dénivellation inférieure à 1,2 mètre, la différence peut être comblée par un talus.

Toutefois, dans la cour avant, il ne peut y avoir plus de deux murs de soutènement superposés.

Tout mur de soutènement de plus de 0,75 mètre de hauteur doit être surmonté par une clôture ou une haie, afin d'écartier les dangers de chutes pour les individus.

Le présent article ne vise pas un accès d'un véhicule au sous-sol.

Mur de soutènement



Article 221 Pente d'un talus

Tout talus doit avoir une pente inférieure à 40% en tous points.

Article 222 Matériaux et assemblage d'un mur de soutènement

Seuls les matériaux suivants sont permis pour la construction d'un mur de soutènement :

- 1° Les pièces de bois plané, d'une dimension supérieure à 0,15 mètre, peint ou traité contre le pourrissement et la moisissure;
- 2° La pierre naturelle ou reconstituée;
- 3° La brique;
- 4° Le bloc de béton architectural;
- 5° Le béton à agrégats exposés ou rainuré.

Le mur de soutènement doit être stable, ne présenter aucun risque d'effondrement et être construit selon les exigences propres aux

matériaux utilisés. De plus, la finition du muret de soutènement doit être propre à éviter toute blessure.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

Le mur de soutènement doit se prolonger latéralement de façon à retenir entièrement le talus et à empêcher l'érosion de ce dernier.

Sous-section 3 Travaux de remblai et de déblai

Article 223 **Dispositions générales**

Sous réserve de dispositions prévues au présent règlement, seuls les travaux de remblai et de déblai ayant pour but de rendre constructibles des terrains, qui, dans leur configuration naturelle, ne le seraient pas et ceux requis pour la réalisation des rues et des infrastructures d'utilités publiques sont permis. Tous les travaux de remblai ou déblai doivent être effectués de façon à ce que le site soit nivelé soigneusement et recouvert de terre végétale.

Article 224 **Travaux de remblai**

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai, incluant toute mise à nu des sols;

- 1° Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc. Il est, entre autres, interdit d'utiliser comme matériau de remblai : un déchet, un rebut, un morceau de fer, in matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, du bois ou du sol contaminé;
- 2° La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, une terrasse, une aire d'agrément ou un passage. L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1^{er} mai et le 1^{er} novembre de la même année. De plus, tant que la terre n'est pas stabilisée par la végétation, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues;
- 3° Lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 40% en tout point et le talus continu ne peut avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres;
- 4° Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires lors des travaux afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement.

Sous-section 4 Clôtures et murets

Article 225 **Implantation d'une clôture et d'un muret**

Aucun muret ou clôture ne peut être planté ou érigé en bordure de la rue, à moins d'être à 1,5 mètre ou plus du trottoir public, à 3 mètres ou plus de la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir public et à 4 mètres ou plus du pavage existant ou proposé, lorsqu'il n'y a pas de trottoir public ni de bordure de rue.

Lorsque la distance entre la ligne de terrain et la bordure de rue ou du trottoir public est moindre que celle qui est prévue au paragraphe précédent, il est permis d'ériger une clôture ou un muret à condition que lesdites clôtures ou murets soient situés à 0,3 mètre ou plus à

l'intérieur de la ligne de terrain et à 0,9 mètre ou plus du trottoir public ou de la bordure de rue, existant ou proposé.

Article 226

Hauteur d'une clôture et d'un muret

La hauteur d'une clôture ou d'un muret mesuré à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes :

- 1° 1 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour avant;
- 2° 1,8 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour latérale ou arrière;
- 3° 1,2 mètre dans le cas d'un muret.

Le calcul de la hauteur d'une clôture ou d'un muret s'effectue en considérant le niveau moyen du sol naturel de l'immeuble concerné ou affecté.

Une clôture ou un muret ne peut être construit ou installé sur une butte, monticule ou tertre. S'il est impossible d'installer la clôture à l'extérieur de la butte, monticule ou tertre, la hauteur de la clôture ou du muret ne doit pas excéder 1,25 mètre.

Article 227

Matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler

Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux neufs planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont interdits.

Une clôture de métal doit être ornementale et exempte de rouille.

Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être composée d'éléments fixes. L'espacement des poteaux ne doit pas excéder 3 mètres.

Un muret doit être constitué de pierres naturelles de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégat exposé ou rainuré.

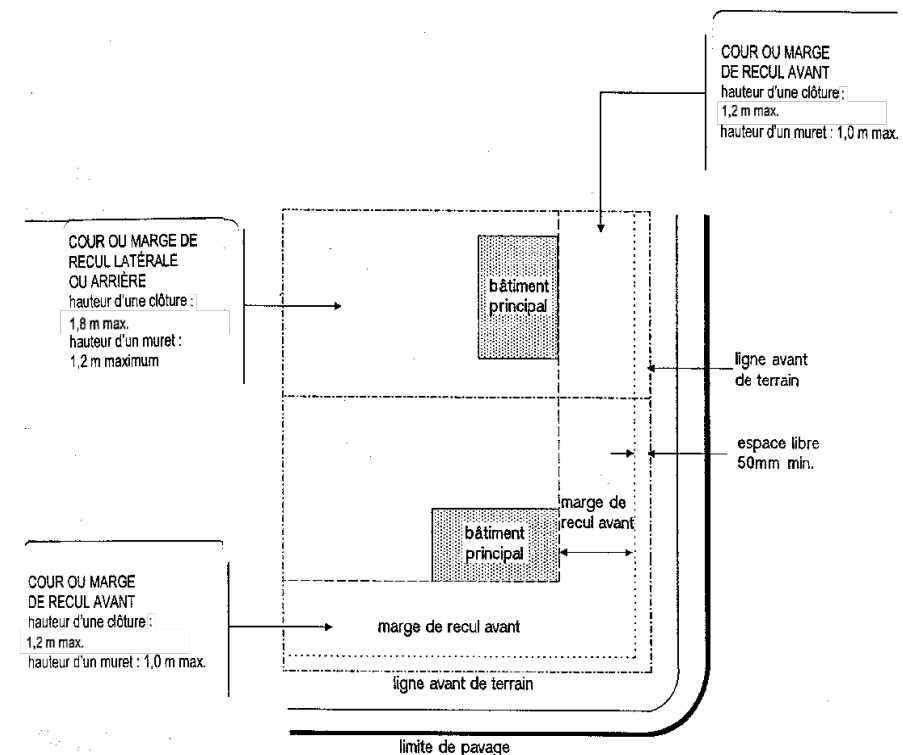
Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.

Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

Une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état.

L'utilisation de fil barbelé, de clôture à neige, de tôle ou tout matériel semblable est interdit.

Une clôture en mailles de chaînes doit comporter un cadre et une traverse supérieure tubulaire. L'utilisation de poteau en « T » et d'un fil de fer dans la partie supérieure est proscrite. Sauf si la clôture est dissimulée dans une haie.



Sous-section 5 Écran protecteur

Article 228

Nécessité d'aménager un écran protecteur

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage du groupe « Commerce (C) », adjacentes à un terrain où est exercé un usage du groupe « Habitation (H) » ou « Public (P) » conforme et non dérogoratoire et que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

Article 229

Aménagement d'un écran protecteur

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 230

Entretien

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être maintenus et entretenus régulièrement.

Section 8

L'entreposage et l'étalage extérieur

Article 231

Champ d'application

Les dispositions de cette section s'appliquent à l'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage complémentaire.

Article 232

Entreposage extérieur permis

L'entreposage extérieur est permis exclusivement pour l'usage « Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536) » du groupe « Commerce (C) » dans les zones C-03, C-139 et C-140. Cet usage est autorisé à titre d'usage saisonnier et aux commerces comportant un département relié au jardinage. Un centre de jardinage extérieur ne peut servir qu'à entreposer des matériaux ensachés ou des accessoires reliés au jardinage tels que : terre, semence, engrais, outillage de jardin, etc. ainsi que des plantes empotées. En aucun cas, un centre de jardinage ne doit servir à exposer à l'extérieur des marchandises habituellement étalées à l'intérieur du magasin ou des marchandises disponibles à l'année dans un magasin.

Article 233

Aménagement des aires d'entreposage extérieur

Une aire d'entreposage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Être dissimulée au moyen d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,8 mètre sans jamais excéder 2,75 mètres;
- b) Être d'une opacité supérieure à 75 %;
- c) Respecter une hauteur d'entreposage extérieur n'excédant pas la hauteur de la clôture;
- d) Être construit d'un matériel s'apparentant au bâtiment principal;
- e) Aucun affichage ne peut être fait sur le centre de jardinage;

- f) Un centre de jardinage doit être adjacent au bâtiment principal et communiquer avec l'intérieur de ce dernier par une porte accessible en tout temps durant les heures d'affaires. Il doit être situé sur le côté du bâtiment où se trouve l'usage principal;
- g) La superficie du centre de jardinage ne peut excéder 900 mètres carrés et 25% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal (excluant la superficie du centre de jardinage). La disposition la plus sévère s'applique;
- h) La marge de recul minimale entre le centre de jardinage et toute limite de propriété est de 3 mètres.

Article 234

Entreposage temporaire en cour avant

L'ajout d'un entreposage temporaire en façade du bâtiment est permis selon les dispositions suivantes:

- a) Il est permis uniquement à un seul endroit, sous une marquise s'intégrant au bâtiment principal. L'empiètement dans les allées d'accès, les allées piétonnes et les cases de stationnement est strictement interdit;
- b) Il est permis du 15 avril au 15 octobre de la même année;
- c) Une clôture peut ceinturer l'entreposage, celle-ci ne doit pas excéder une hauteur de 2,44 mètres. Elle doit être retirée entre le 16 octobre d'une année et le 14 avril de l'année subséquente. L'entreposage ne doit pas excéder une hauteur de 2,44 mètres;
- d) La superficie maximale est de 100 m².

Section 9

Dispositions spécifiques applicables aux usages mixtes

Article 235

Dispositions générales

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 :

- 1° Les logements doivent être situés aux étages supérieurs. Un commerce et un logement ne peuvent être situés sur le même étage. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial;
- 2° Les commerces au sous-sol sont permis exclusivement dans le cas d'une extension d'un commerce existant au rez-de-chaussée;
- 3° Les dispositions applicables en matière d'aménagement de terrain (aménagement d'espaces libres, talus et murs de soutènement, travaux de remblai et de déblai, clôtures, murets et haies, écran protecteur) doivent être les plus restrictives parmi celles qui s'appliqueraient aux usages compris à l'intérieur de l'immeuble.

Section 10

Dispositions spécifiques aux stations-service

Article 236

Disposition générale

En plus de respecter toutes les dispositions du présent règlement, les stations-service doivent se soumettre aux dispositions de la présente

section, lesquelles prévalent sur toutes autres dispositions en cas de contradiction.

Article 237

Marges de recul

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 15 mètres pour le bâtiment principal malgré la prescription applicable dans la zone.

Les marges de recul latérales et arrières sont de 4,5 mètres chacune.

Les marges de recul latérales et arrière pour les lave-autos sont de 9 mètres chacune. La marge de recul latérale peut être réduite à 6,1 mètres si la construction du lave-auto se situe à plus de 7,6 mètres du bâtiment principal.

La marquise (sa projection au sol) doit être à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain.

Les îlots de distribution avec ou sans kiosque doivent être à une distance minimale de 12 mètres de toute ligne de terrain adjacent et de 4,5 mètres de l'emprise de rue et de tout bâtiment.

L'îlot de lave-glace est permis en cour latérale ou arrière par rapport au bâtiment principal et celui-ci doit respecter les marges de recul latérales et arrière de 7 mètres. Un seul îlot de lave-glace est permis par terrain.

Article 238

Construction accessoire

Aucune construction accessoire isolée du bâtiment principal, à l'exception d'une marquise, des îlots de pompes et d'aspirateurs, d'un lave-auto, d'un îlot de lave-glace, d'un kiosque localisé sur l'îlot des unités de distribution et des enseignes, n'est permise.

Article 239

Entrée distincte pour un dépanneur

Tout dépanneur doit posséder une entrée distincte d'une baie de service et d'un lave-auto.

Tout dépanneur doit être séparé d'une baie de service et d'un lave-auto par un mur constitué ou recouvert d'un matériau ignifuge ayant une résistance au feu d'au moins une 1 heure.

Article 240

Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur de véhicules n'est permis sauf les véhicules des employés et les véhicules des clients.

Le stationnement d'autobus, camions, camions-remorques, tracteurs, véhicules récréatifs, machineries lourdes destinées à la construction ou déneigement ou autre véhicule similaire est interdit.

Article 241

Aménagement des espaces libres

Tous les espaces libres autour des bâtiments doivent être recouverts d'asphalte ou de pelouse. Il doit être aménagé une bande de verdure naturelle de 3 mètres de largeur le long de toutes les lignes de terrain. Celle-ci doit être aménagée avec de la pelouse, des arbustes ou des plantes d'une hauteur maximale de 1 mètre mesurée à partir de la surface du pavé de la rue adjacente. Cette bande de verdure naturelle doit être continue, sauf en face des accès et doit aussi être aménagée sur toute la largeur de la marge d'emprise. Cette bande de verdure doit être entourée et protégée d'une bordure de béton, de pierre ou d'asphalte de 0,15 mètre de hauteur.

Une aire de terrain paysager d'une superficie minimale de 30 mètres carrés doit être prévue à l'angle d'un terrain borné par deux rues. Cette aire doit être entourée et protégée par une bordure de béton,

de pierre ou d'asphalte de 0,15 mètre de hauteur. Elle doit être gazonnée et garnie d'un aménagement naturel dont la hauteur n'excède pas 1 mètre au-dessus du niveau de la rue.

Tous les arbres existants, qui ne gênent pas la manœuvre des véhicules, doivent être conservés.

Article 242

Clôture, muret ou haie

Sur toutes les lignes latérales et arrière du terrain, il doit être érigé une clôture ou un muret opaque à un minimum de 80%, d'une hauteur de 1,8 mètre, à partir d'une distance de 10 mètres de la ligne de rue. Cette clôture ou ce muret peut être remplacé par une haie dense de cèdres d'une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation.

Article 243

Marquise

La hauteur maximale de la marquise est de 6,1 mètres sans toutefois excéder la hauteur de l'avant-toit du bâtiment principal.

La hauteur maximale du lambrequin de la marquise est de 1,2 mètre.

Le revêtement de la marquise doit être le même que celui utilisé pour le revêtement de la face verticale de l'avant-toit. Si non, le revêtement de la marquise doit être un matériau opaque d'une couleur assortie à celle du bâtiment principal ou un matériau similaire à celui ou ceux utilisé(s) pour le bâtiment principal.

Article 244

Étalage extérieur

Toute machine distributrice utilisée à une fin commerciale est interdite à l'extérieur du bâtiment. Toutefois, un réservoir de propane afin d'en permettre la distribution est permis en cour arrière du bâtiment principal.

L'enclos du service de distribution de propane et les équipements nécessaires doivent respecter les marges de recul du bâtiment principal. Un écran opaque construit en bois doit entourer tous les équipements afin qu'ils ne soient pas visibles de toute rue publique.

Les espaces libres ne doivent pas servir ni à la vente de véhicules, ni au stationnement de véhicules autres que ceux des clients et des employés, ni à l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipement.

Section 11

Dispositions applicables à un projet d'opération d'ensemble commercial

Article 245

Champ 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 246

Architecture et apparence extérieure

Les bâtiments principaux doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet d'opération d'ensemble soit par les matériaux de revêtement extérieur utilisés, les formes ou les couleurs employés.

Article 247

Implantation

Aucun bâtiment principal ne peut être situé à moins de 7 mètres de toute ligne de terrain.

La distance séparant deux bâtiments principaux faisant partie d'un même projet d'opération d'ensemble commercial ne doit pas être moindre que 8 mètres.

La distance séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune ne doit pas être inférieure à 2 mètres.

Section 12

Dispositions spécifiques applicables à certaines zones «Commerce (C)»

Article 248

Champ d'application

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

Article 249

Dispositions spécifiques applicables aux usages du groupe « Commerce (C) » en bordure du chemin de la Grande-Côte

Pour tout usage du groupe « Commerce (C) » sur un immeuble dont la façade donne sur le chemin de la Grande-Côte, dans les zones C-05, C-18, C-53, C-58, C-73 et C-108, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Un bâtiment du groupe « Commerce (C) » doit avoir sa façade principale uniquement sur le chemin de la Grande-Côte;
- 2° La marge donnant sur le chemin de la Grande-Côte doit être de 8 mètres minimum;
- 3° L'aménagement d'une aire de stationnement est interdit dans la cour avant;
- 4° Pour un terrain d'angle, le stationnement est permis dans la cour avant secondaire;
- 5° La superficie du stationnement est limitée à 45% de la superficie du terrain;
- 6° L'aire de stationnement doit être encadré par des terre-pleins de verdure naturelle d'une largeur minimale de 1 mètre le long des limites de propriétés voisines et de 3 mètres le long de toute voie de circulation, trottoir ou bordure de rue;
- 7° L'éclairage d'un bâtiment et de stationnement doivent être dirigés vers le sol;
- 8° Le matériau de revêtement de tout agrandissement (mur et toiture) doit être le même (couleur et dimension) que celui employé pour le bâtiment principal, sauf dans le cas d'un bâtiment de pierre où l'agrandissement peut aussi être en bois. Dans le cas où il existe plus d'un matériau par façade, le matériau de revêtement utilisé pour l'agrandissement sera celui dont la proportion couvre la plus importante surface du mur. Si ce dernier est un matériau interdit, un matériau conforme doit être utilisé;
- 9° Sur toute façade donnant sur une rue publique, des ouvertures d'au moins 20% de la surface du rez-de-chaussée sont exigées;
- 10° La construction d'une marquise est interdite;
- 11° L'éclairage de toute enseigne sur poteau ou sur socle doit se faire par réflexion. La source de lumière doit être reliée à l'enseigne et provenir du haut de celle-ci.

Article 250

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 251

Disposition spécifique applicable à la zone C-26

Le bâtiment doit être à un minimum de 1,5 mètre de la limite de propriété du boulevard Labelle.

Article 252

Disposition spécifique applicable à la zone C-29

Le bâtiment doit être à un minimum de 1,5 mètre de la limite de propriété du boulevard Labelle.

Article 253

Disposition spécifique applicable à la zone C-31

Le bâtiment doit être à un minimum de 1,5 mètre de la limite de propriété du boulevard Labelle.

Article 254

Dispositions spécifiques applicables à la zone C-41

L'usage de service à l'auto, est permis dans la cour latérale ou arrière.

La marge de recul avant est d'un minimum de 12,19 mètres à partir du pavage du boulevard Labelle et d'un minimum de 1,5 mètre de la ligne de propriété avant. La distance la plus sévère s'applique.

Article 255 **Dispositions spécifiques applicables à la zone C-44**

Un empiètement maximal de 4,5 mètres dans la marge de recul avant est permis pour la construction d'une marquise d'entrée.

Les foyers extérieurs isolés du bâtiment principal sont permis, à titre de construction accessoire, exclusivement à un usage de la classe d'usages « Commerce de quartier (C-2) ». Les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° La distance minimale d'un foyer extérieur de toute ligne de terrain est de 1 mètre;
- 2° La distance entre un foyer extérieur et un bâtiment est d'un minimum de 6 mètres;
- 3° La hauteur d'un foyer extérieur est de maximum de 2 mètres;
- 4° Le foyer doit être implanté de façon à ce que la chaleur qui s'en dégage ne cause aucun préjudice aux arbres et qu'il y ait 2 mètres minimum de dégagement vers le haut;
- 5° Un foyer extérieur doit être muni d'un pare-étincelles et d'une cheminée;
- 6° Les matériaux permis pour un foyer extérieur sont : la pierre, la brique, les blocs de béton architecturaux, le pavé imbriqué et le métal breveté conçu à cet effet et fabriqué en usine.

Article 256 **Dispositions spécifiques applicables à la zone C-58**

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 257 **Dispositions spécifiques applicables à la zone C-66**

L'usage « Restaurant avec service à l'auto (5819) » est permis en respectant les dispositions suivantes :

- 1° Il doit être aménagé en cour latérale ou arrière seulement;
- 2° Il ne sert qu'à la vente de biens déjà disponibles à l'intérieur de l'usage principal de station-service et dépanneur;
- 3° Aucune place assise intérieur ou extérieur n'est permise;
- 4° L'espace d'attente des véhicules doit être situé sur la propriété privée et ne peut empiéter dans l'emprise de la rue publique;
- 5° L'espace d'attente des véhicules doit permettre le stationnement d'un minimum de trois véhicules, soit une longueur minimale de 24 mètres.

Article 258 **Dispositions spécifiques applicables à la zone C-73**

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 259

Dispositions spécifiques applicables à la zone C-139

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.

Le long de la Montée Sanche, l'aire de chargement et de déchargement doit être dissimulée par une clôture opaque doublée d'une haie dense de cèdres.

Le stationnement des véhicules de livraison est permis uniquement dans l'aire de chargement et de déchargement.

Les accès au site suivants doivent être aménagés :

1° Accès par le boulevard Bouthillier :

- a. Un accès central à l'aire de stationnement;
- b. Un accès commun avec la zone C-03;

2° Accès par la Montée Sanche.

Les aménagements paysagers suivants doivent être respectés :

1° La plantation d'un alignement d'arbres le long des lignes de terrain avant longeant le boulevard Bouthillier et la Montée Sanche est requise. La distance maximale entre les arbres doit être de 9,14 mètres;

2° L'allée centrale d'accès au site par le boulevard Bouthillier doit être bordée d'arbres;

3° Des lisières recouvertes de pelouse doivent être aménagées en bordure de chacune des voies de circulation. Celles-ci doivent être d'une largeur minimale de :

- a. 4,57 mètres;
- b. 15,24 mètres en bordure du boulevard Bouthillier.

Article 260

Dispositions spécifiques applicables à la zone C-140

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.

Le stationnement des véhicules commerciaux ou de livraison est permis uniquement dans l'aire de chargement et de déchargement.

Des lisières gazonnées doivent être aménagées en bordure de chacune des voies de circulation. Celles-ci doivent être d'une largeur minimale de 6,1 mètres.

Le long du boulevard Bouthillier et de la Montée Sanche, la plantation d'un alignement d'arbres est requise. La distance maximale entre les arbres doit être de 9,14 mètres.

Chacune des allées d'accès au stationnement doit être bordée d'arbres.

Les bouts d'îlots de stationnement doivent aussi comporter une partie gazonnée ainsi qu'un arbre.

Malgré toute disposition à ce contraire, aucune construction accessoire n'est permise dans cette zone, à l'exception des enclos à ordures.

Chapitre VI Dispositions applicables aux usages du groupe «Public (P)»

Section 1 Les usages, ouvrages et constructions permis dans les cours

Article 261 Champ d'application

Les dispositions contenues dans ce chapitre s'appliquent à un usage du groupe « Public (P) » dans toutes les zones.

Article 262 Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours

Les usages, ouvrages, constructions permis dans les cours sont ceux identifiés au tableau du présent article lorsque le mot « oui » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, l'ouvrage ou la construction, conditionnellement au respect des dispositions de ce tableau et de toute autre disposition applicables en l'espèce du présent règlement.

Tableau des usages, bâtiments accessoires, constructions et équipements accessoires permis dans les cours

Usage, ouvrage et construction	Cour avant / Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
1. Guérite de contrôle	Oui	Oui	Non
2. Piscine	Non / Oui	Oui	Oui
3. Perron, balcon, galerie, terrasse, porche, escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol ou à la cave	Oui	Oui	Oui
- Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,8 m	1,8 m	1,8 m
4. Véranda, solarium, verrière	Non	Oui	Oui
5. Avant-toit, marquise et auvent	Oui	Oui	Oui
- Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m
6. Fenêtre en saillie, structure vitrée et cheminée	Non	Oui	Oui
- Largeur maximale		2,5 m	2,5 m
- Empiètement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal		0,6 m	0,6 m
7. Escalier extérieur donnant accès aux étages autres que le rez-de-chaussée	Non	Non	Oui ⁽¹⁾
- Largeur maximale			2 m
8. Escalier extérieur fermé pour un bâtiment principal	Non	Oui	Oui
- Empiètement maximal		1,2 m	1,2 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain		2 m	2 m

9. Jeu d'enfant/patinoire - Distance minimale d'une ligne de terrain	Oui 1 m	Oui 1 m	Oui 1 m
10. Unité de climatisation ou thermopompe - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui 3 m	Oui 6 m
11. Compteur électrique, de gaz ou d'eau	Non	Oui	Oui
12. Bouteille de combustible - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui ⁽²⁾ 3 m	Oui ⁽²⁾ 3 m
13. Antenne	Non	Oui	Oui
14. Capteur solaire	Oui	Oui	Oui
15. Appareil d'éclairage et mât - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	Oui 1 m	Oui 1 m
16. Accessoire en surface du sol, d'un réseau de conduits souterrains de distribution d'énergie ou de télécommunication - Hauteur maximale	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m
17. Stationnement hors-rue	Oui	Oui	Oui
18. Entrée charretière	Oui	Oui	Oui
19. Trottoir, rampe pour personne handicapée, allée et autre aménagement paysager, clôture, muret et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui
20. Aire de chargement ou de déchargement	Non	Oui	Oui
21. Entreposage extérieur de contenants amovibles à vidanges ou enclos à ordures - Distance minimale d'une ligne de terrain Contenant semi-enfouis	Non Oui	Oui ⁽³⁾ 1 m Oui	Oui ⁽³⁾ 1 m Oui

¹ L'escalier extérieur doit être rattaché au mur du bâtiment principal.

² Tout réservoir et toute bombonne de combustible doivent être dissimulés de toute voie de circulation par un aménagement paysager ou une clôture.

³ À condition d'être isolés visuellement de la rue et de ne pas empiéter dans les marges de recul latérales du bâtiment principal.

Section 2

Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires

Article 263

Dispositions générales

Tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire est assujetti aux dispositions générales suivantes :

- 1° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un bâtiment accessoire ou une construction accessoire;

- 2° Tout bâtiment accessoire ou une construction accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- 3° Un bâtiment accessoire ne peut devenir un bâtiment principal ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme;
- 4° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul bâtiment accessoire et une seule construction accessoire de chaque type est permis sur un même terrain, et ce en conformité avec les autres dispositions applicables, à l'exception des galeries, balcons et patios;
- 5° Tout bâtiment accessoire ou toute construction accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- 6° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, la superficie totale d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder 11,2 mètres carrés;
- 7° La hauteur d'un bâtiment accessoire isolé ne doit pas excéder 3,75 mètres. La hauteur d'un bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 8° Malgré toute disposition à ce contraire, tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal;
- 9° La distance entre un bâtiment accessoire ou une construction accessoire isolé avec le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 3 mètres;
- 10° La distance entre un bâtiment accessoire ou une construction accessoire isolé de toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que 2 mètres;
- 11° Tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Article 264

Guérite de contrôle

Une guérite de contrôle est permise, à titre de bâtiment accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « Public (P) ».

Une roulotte ou une maison mobile ne peut pas être utilisée à titre de guérite de contrôle. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Une seule guérite de contrôle peut être érigée sur un terrain;
- 2° Toute guérite de contrôle doit respecter une superficie maximale de 12 mètres carré;
- 3° Toute guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 4° Une guérite de contrôle doit être située à une distance minimale de :
 - a. 3 mètres d'un bâtiment principal;
 - b. 3 mètres d'une ligne de terrain;
 - c. 3 mètres d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire.

Article 265

Piscine

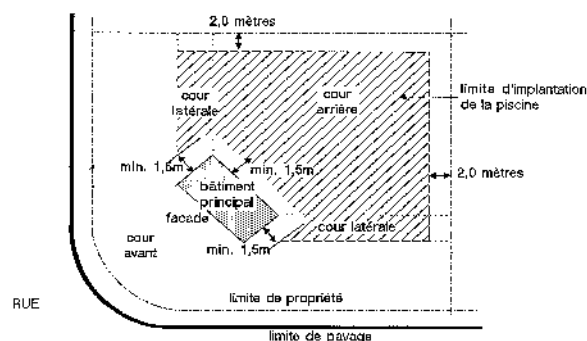
Les dispositions du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02.r.1) s'applique pour une piscine accessoire à un usage du groupe « Public (P) » sur le territoire de la ville en plus des dispositions suivantes :

- 1° Une seule piscine peut être érigée sur un terrain.
- 2° Implantation :
 - a. Une piscine doit être située à une distance minimale de 2 mètres d'une limite latérale, arrière ou avant secondaire de terrain et à la même distance minimale de toute limite de servitude d'utilité publique;
 - b. Lorsqu'il y a présence d'une servitude aérienne, l'implantation de la piscine peut se faire à partir de la ligne de terrain sans toutefois qu'il n'y ait un empiètement de la piscine ou de ses structures dans la servitude;
 - c. Les accessoires d'une piscine ainsi que toute terrasse ou plateforme adjacente et moyen d'accès permanent doivent respecter une distance de 1,5 mètres d'une ligne de terrain;
 - d. La distance entre une piscine et le bâtiment principal est au moins égale à la profondeur de la piscine, sans être inférieure à 1,5 mètre;
 - e. Une piscine peut cependant être plus rapprochée d'un bâtiment principal s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation ne sera pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent;
 - f. Aucune piscine ne doit occuper plus d'un tiers (1/3) de la superficie de la cour sur laquelle elle est construite;

Implantation d'une piscine application générale

illustration

implantation de nature générale



- 3° Une piscine creusée doit être entièrement entourée d'un trottoir revêtu ou construit d'un matériau antidérapant d'une largeur minimale de 1 mètre et localisé à au moins 1 mètre de toute limite de propriété sans empiéter sur une servitude souterraine;

- 4° Clôture :

- a. L'espace libre entre le sol et le bas de la clôture ne doit pas excéder 0,1 mètre;

- b. 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 toiles de toutes natures sont interdites comme matériau pour la construction d'une clôture;
 - c. L'installation de la clôture doit se faire simultanément à la construction ou à l'implantation de la piscine. La clôture doit être installée à l'intérieur des limites du terrain à condition de fermer complètement le périmètre de l'espace réservé à la piscine. Un mur formant une partie du périmètre ne doit pas être pourvu d'ouverture permettant l'accès direct à la piscine;
- 5° Système d'évacuation des eaux : L'évacuation des eaux provenant d'une piscine doit être exclusivement effectuée dans le réseau pluvial, s'il y en a un;
- 6° Filtre à piscine :
- a. Le filtre à piscine ne peut être installé que dans la cour arrière et en cour latérale lorsque la piscine y est située à cet endroit. Le filtre de piscine peut être situé en cour avant secondaire uniquement si la piscine est située en cour avant secondaire;
 - b. Le filtre à piscine doit être installé à une distance minimale de 2,0 mètres de toute limite de terrain en cour avant secondaire ou dans un bâtiment accessoire;
 - c. L'appareil doit être implanté à un minimum de 1 mètre de la piscine ou de la clôture l'entourant;
 - d. L'appareil installé à l'extérieur d'un bâtiment accessoire ne doit pas être visible de la rue publique et à cette fin, doit être caché de celle-ci par un aménagement ou une construction faisant office d'écran visuel;
 - e. L'aménagement d'un écran protecteur doit empêcher l'émission de tout bruit selon les dispositions du règlement sur la qualité de vie actuellement en vigueur;
- 7° Une piscine doit être pourvue, en un endroit accessible en tout temps, du matériel de sauvetage suivant :
- a. Une perche électrique isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 0,3 mètre à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;
 - b. Une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine;
- 8° Système d'éclairage : Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.

Section 3 Les équipements accessoires

Article 266 Dispositions générales

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions suivantes :

- 1° Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un équipement accessoire;
- 2° Tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;
- 3° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul équipement accessoire de chaque type est permis sur un même terrain;
- 4° Un équipement accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- 5° Tout équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;
- 6° Tout équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Section 4 Le stationnement hors-rue

Sous-section 1 Dispositions applicables aux aires de stationnement hors-rue

Article 267 Champ d'application

Les dispositions contenues dans cette sous-section s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble. Dans le cas de l'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces dispositions ne s'appliquent qu'au seul agrandissement.

Les dispositions contenues dans cette sous-section ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservie demeure.

Article 268 Localisation d'une aire de stationnement hors-rue

L'aire de stationnement hors-rue doit être située sur le même terrain que l'usage pour lequel le permis est demandé.

Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance inférieure à 3 mètres d'une ligne avant de terrain. L'aire de stationnement doit également être localisée à au moins 1,2 mètre des autres lignes de terrain.

Article 269 Stationnement adjacent à une zone résidentielle

Toute aire de stationnement doit être située à un minimum de 1 mètre de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle.

Article 270 Éclairage d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement de six cases et plus et sa voie d'accès doivent présenter, durant les heures d'opération nocturne, un niveau d'éclairage pouvant varier de 5 à 10 lux. De plus, le faisceau lumineux doit éclairer uniquement l'aire de stationnement et la voie d'accès. Le rayonnement direct de la lumière ou de l'éclairage ne doit pas

excéder les limites du terrain sur lequel il est installé et être disposé de manière à éviter tout éblouissement vers la rue et les propriétés avoisinantes.

La lumière d'un système d'éclairage de type mural doit être projetée vers le sol. La hauteur maximale permise pour l'installation des projecteurs sur les murs du bâtiment principal est fixée à 6 mètres.

La lumière d'un système d'éclairage sur poteau doit être projetée vers le sol. Le poteau doit être d'une hauteur inférieure à 8 mètres.

Les conduits du système d'éclairage doivent être souterrains.

Article 271

Largeur d'une allée de circulation

Les largeurs des allées de circulation entre les cases doivent avoir les dimensions minimales suivantes :

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur de l'allée de circulation (mètres)	Profondeur de la place (mètres)
0°	3	2,5
30°	3,4	4,6
45°	4	5,5
60°	5,5	5,8
90°	6	5,5

Article 272

Dimensions d'une case de stationnement

La longueur minimale d'une case de stationnement est de 5,5 mètres et de 7,5 mètres dans le cas où le stationnement se fait parallèlement à l'allée de la circulation.

La largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres.

Article 273

Aménagement d'une aire de stationnement hors-rue

Une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée de la manière suivante :

- 1° Elle doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;
- 2° Elle doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;
- 3° Les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;
- 4° Une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'un enduit hydrofuge d'une hauteur minimale de 0,15 mètre avec un terre-plein de verdure d'une largeur minimale de 0,9 mètre entre l'emprise de la rue publique ou les terrains adjacents et l'aire de stationnement, cette bordure doit être solidement fixée;
- 5° Une 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;

- 6° L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. L'aménagement d'aires de stationnement plus écologiques, incluant l'installation de bandes carrossables, de gazon structural, de pavés perméables, de pierre de rivière ou toute autre pierre décorative est permis. Le gravier $\frac{3}{4}$ ou similaire non décoratif est spécifiquement interdit;
- 7° Les cases de stationnement doivent être lignées;
- 8° Une aire de stationnement adjacente à une zone à dominance résidentielle doit être séparée de cette dernière, le long de la ligne latérale de terrain par une clôture opaque, un mur de maçonnerie et une haie dense de 1,2 mètre de hauteur maximale lorsque cette dernière est localisée dans la marge de recul avant et de 1,5 mètre de hauteur minimale dans les autres situations;
- 9° Si l'aire de stationnement adjacente à une zone à dominance résidentielle est à un niveau inférieur d'au moins 2 mètres par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie n'est requis;
- 10° Les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à 1,5% et inférieures à 6%.

Article 274

Délai d'aménagement d'une aire de stationnement hors-rue

Les aménagements exigés à la présente section doivent être complétés dans les 12 mois suivant l'émission du permis.

Article 275

Stationnement d'un véhicule de promenade et d'une fourgonnette ou camionnette légère et moyenne

Le stationnement ou remisage d'un véhicule de type commercial durant la nuit ou le jour, sur une propriété privée, dans les cours avant, avant secondaire, arrière et latérales, constitue un usage commercial de cette propriété et est défendu sur un terrain où s'exerce un usage du groupe « Public (P) ».

Article 276

Entretien d'une aire de stationnement hors-rue

L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues.

Article 277

Îlot de verdure

Une aire de stationnement comportant 60 cases ou plus doit être aménagée de façon à ce que toute série de 30 cases de stationnement adjacentes soit interrompue par un îlot de verdure.

L'aménagement des îlots de verdure doit se faire conformément aux dispositions prévues à cet effet à la section ayant trait à l'aménagement de terrain du présent chapitre.

Article 278

Nombre requis de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue requis pour chaque type d'établissement du groupe « Public (P) » est le suivant :

Usage	Nombre de cases requis
1. Bibliothèque et musée	1 case par 25 m ²
2. Centre hospitalier, maison de convalescence, sanatorium, maison de détention et centre de réadaptation - Pour les premiers 1 500 m ² de superficie de plancher; - Pour l'excédent de 1 500 m ² de superficie de plancher	1 case par 100 m ² 1 case par 140 m ²
3. Église et édifice de culte	1 case par 6 places assises ou 1 case par 25 m ² s'il n'y a pas de siège fixe
4. Établissement d'enseignement au niveau de la maternelle, de l'élémentaire et du secondaire	1,5 case par classe ou laboratoire plus 1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m ² s'il n'y a pas de siège fixe pour les places d'assemblées. La cour d'école peut servir au calcul de cette disposition pour place d'assemblée
5. Établissement d'enseignement secondaire, post-secondaire et universitaire	6 cases par classe ou laboratoire plus 1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m ² s'il n'y a pas de siège fixe pour les places d'assemblées
6. Garderie	1 case par 30 m ²
7. Jeux d'eau	1 case par 100 m ² de superficie de terrain
8. Marina	1 case par 3 emplacements d'embarcation
9. Centre de loisirs	1 case par 20 m ²
10. Club de golf	3 cases par trou plus les cases requises pour le « club house »
11. Aréna	1 case par 4 places assises ou 1 case par m ² de superficie réservée aux spectateurs s'il n'y a pas de siège fixe
12. Poste de distribution, de livraison et de relais	1 case par 25 m ² pour les bureaux et 1 case par 100 m ² pour entrepôt, atelier ou autres
13. Station ferroviaire, terminus d'autobus	1 case par 75 m ²
14. Station de pompage, usine de filtration, usine de traitement des eaux usées	1 case par 25 m ² pour les bureaux et 1 case par 100 m ² pour entrepôt, atelier ou autres
15. Services municipaux et gouvernementaux	1 case par 30 m ²
16. Autres usages du groupe « Public (P) »	1 case par 30 m ² de superficie de plancher

Lorsque deux dispositions sont applicables, la plus exigeante prévaut.

Si lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels tous les occupants ne sont pas connus, la disposition applicable est de 1 case par 20 mètres carrés de superficie locative brute.

Article 279

Exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement

Toute personne qui en fait la demande peut être exemptée de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, selon les dispositions suivantes :

- 1° Lors d'un projet de construction, d'agrandissement ou de changement d'usage d'un immeuble, l'aménagement à un coût raisonnable du nombre requis de cases de stationnement hors-rue est impossible en raison de contraintes physiques majeures;
- 2° Le requérant verse dans les fonds de stationnement de la Ville un montant de 1 000\$ par case 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-rue.

Le requérant doit soumettre sa demande par écrit à l'autorité compétente. La demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 250\$ requis aux fins de l'étude de la demande.

Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme et suspend, s'il y a lieu, celle relative au permis de construction ou au certificat d'autorisation de changement d'usage. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil son rejet ou son acceptation.

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil accepte la demande s'il est d'avis que les dispositions de la présente section sont respectées et la refuse dans le cas contraire.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant l'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, l'autorité compétente délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation de changement d'usage.

Article 280

Stationnement hors-rue d'un véhicule électrique

Tout terrain de stationnement comprenant plus de 150 cases doit comprendre parmi les cases exigées, un minimum d'une case de stationnement réservées aux véhicules électriques, incluant une borne de recharge rapide pour ces véhicules.

Article 281

Stationnement hors-rue d'un véhicule utilisé par une personne handicapée

Lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une aire de stationnement, un nombre de cases doit être dédié aux véhicules dotés d'une vignette de stationnement pour personnes handicapées délivrée par la Société de l'assurance automobile du Québec.

Le nombre de cases exigé en application du premier alinéa est calculé de la manière suivante : une case minimale doit être aménagée pour chaque établissement ayant de 1 case à 40 cases. Pour un établissement ayant plus de 40 cases, 1 case supplémentaire doit être aménagée pour chaque tranche de 40 cases.

Ces cases de stationnement hors-rue doivent être localisées le plus près possible de l'accès à l'usage ou du bâtiment principal. La largeur

minimale pour une case de stationnement pour handicapés est de 3,55 mètres.

Les cases de stationnement doivent être identifiées par un pictogramme conforme à la signalisation de prescription du ministère des Transports du Québec concernant le stationnement pour personnes atteintes de déficience physique au sens du Tome V, Signalisation routière de la collection, Normes-Ouvrages Routiers.

Article 282 Stationnement étagé

Les aires de stationnement à étages multiples hors-sol sont interdits.

Sous-section 2 Dispositions applicables aux entrées charretières et aux allées d'accès

Article 283 Nombre d'entrées charretières

Le nombre d'entrées charretières est limité à deux, et ce, même si le terrain est borné par plus d'une rue publique.

Article 284 Distance minimale d'une intersection

Une entrée charretière ne doit pas être localisée à moins de 12 mètres d'une intersection de deux rues de 15 mètres d'emprise et à moins de 15 mètres d'une intersection de deux rues dont l'une à 20 mètres d'emprise ou plus ou une route de juridiction provinciale.

Article 285 Distance minimale entre les entrées charretières sur un même terrain

La distance minimale à conserver entre les entrées charretières sur un même terrain est de 6 mètres.

Article 286 Pente et tracé d'une allée d'accès

Une allée d'accès ne doit pas avoir une pente inférieure à 1% ni supérieure à 10%. La pente ne doit pas commencer en deçà d'un mètre de la ligne de rue.

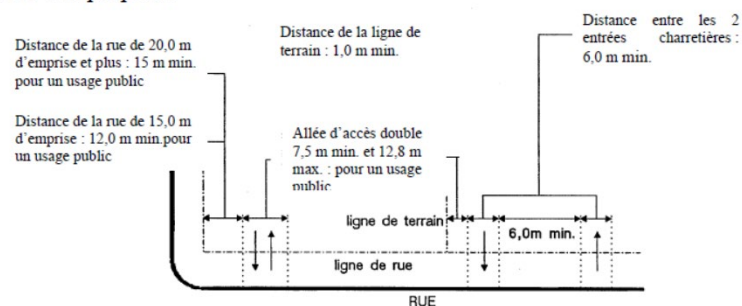
Une allée d'accès doit être aménagée de façon à ce que l'écoulement des eaux de surface se dirige vers les réseaux publics prévus à cet effet.

Article 287 Largeur d'une allée d'accès

Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur minimale de 3,5 mètres et une largeur maximale de 4,5 mètres.

Une allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimale de 5,5 mètres et une largeur maximale de 7,6 mètres.

Accès à la propriété



Section 5 L'aire de chargement et de déchargement

Article 288 Implantation d'une aire de chargement et de déchargement

L'aire de chargement et de déchargement doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi. Elle ne peut être située dans la cour avant du terrain.

Article 289 Aménagement d'une aire de chargement et de déchargement

Lorsque l'aire est localisée dans la cour latérale ou lorsqu'elle est localisée dans la cour arrière dans le cas d'un terrain transversal, elle doit être dissimulée en aménageant une clôture ou un muret opaque ou un talus d'une hauteur minimale de 2 mètres entre l'aire et la rue. Toute la surface comprise dans l'aire doit être pavée ou gravelée.

Article 290 Dimension d'une aire de chargement et de déchargement

La rampe de chargement et de déchargement doit avoir une dimension minimale de 4 mètres par 9 mètres.

L'aire de chargement doit avoir une hauteur libre minimale de 4 mètres et elle doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules qui l'utilisent puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans empiéter dans la cour avant.

Article 291 Nombre requis de rampes de chargement

Le nombre minimal de rampes de chargement est indiqué au tableau suivant :

Superficie locative brute (mètres carrés)	Nombre minimal de rampes de chargement
Moins de 300	0
300 à 2 000	1
2 001 à 5 000	2
5 001 et plus	3

Section 6 L'aménagement des terrains

Sous-section 1 Aménagement des espaces libres

Article 292 Dispositions générales

À l'exclusion des terrains vagues, toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement ou de déchargement, un patio, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol.

Le niveau du terrain ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et, s'il y a dénivellement, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

Article 293 Superficie minimale d'espace vert

Une proportion minimale de 15% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel. De plus, au moins 5% doit être aménagé en espace vert naturel dans la cour avant.

Article 294

Dégagement minimal pour la visibilité routière

Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 mètre de hauteur est interdit dans le triangle de visibilité. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des lignes de rues.

Les arbres, arbustes ou la végétation d'un terrain public ou privé ne doivent en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation routière.

Le dégagement minimal suivant doit être maintenu entre le sol et la première couronne de branches d'un arbre :

- 1° 3 mètres au-dessus des trottoirs;
- 2° 4 mètres au-dessus des artères secondaires;
- 3° 4,5 mètres au-dessus des artères principales.

Toute haie, arbuste ou autre aménagement paysager localisé dans le triangle de visibilité ou pouvant nuire à la visibilité de la circulation routière doit être maintenu à une hauteur inférieure à 1 mètre.

Sous-section 2 Talus et les murs de soutènement

Article 295

Implantation d'un mur de soutènement

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 296

Hauteur d'un mur de soutènement

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.

Lorsque la dénivellation du sol excède 1,2 mètre, des murs de soutènement superposés et successifs d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et espacés d'au moins 1 mètre peuvent être érigés conformément au plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirmant la capacité des murs à résister à la force exercée par le sol retenu par ceux-ci.

Pour chaque dénivellation inférieure à 1,2 mètre, la différence peut être comblée par un talus.

Toutefois, dans la cour avant, il ne peut y avoir plus de deux murs de soutènement superposés.

Tout mur de soutènement de plus de 0,75 mètre de hauteur doit être surmonté par une clôture ou une haie, afin d'écartier les dangers de chutes pour les individus.

Le présent article ne vise pas un accès d'un véhicule au sous-sol.

Article 297

Pente d'un talus

Tout talus doit avoir une pente inférieure à 40% en tous points.

Article 298

Matériaux et assemblage d'un mur de soutènement

Seuls les matériaux suivants sont permis pour la construction d'un mur de soutènement :

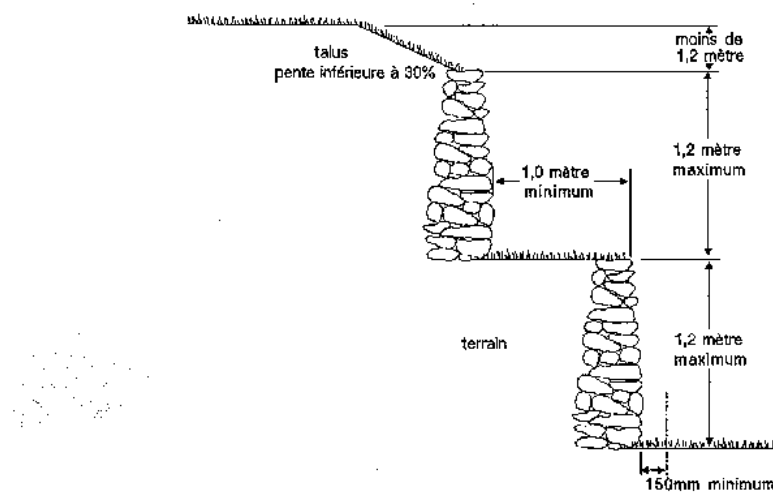
- 1° Les pièces de bois plané, d'une dimension supérieure à 0,15 mètre, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- 2° La pierre naturelle ou reconstituée;
- 3° La brique;
- 4° Le bloc de béton architectural;
- 5° Le béton à agrégats exposés ou rainuré.

Le mur de soutènement doit être stable, ne présenter aucun risque d'effondrement et être construit selon les exigences propres aux matériaux utilisés. De plus, la finition du muret de soutènement doit être propre à éviter toute blessure.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

Le mur de soutènement doit se prolonger latéralement de façon à retenir entièrement le talus et à empêcher l'érosion de ce dernier.

Mur de soutènement



Sous-section 3 Travaux de remblai et de déblai

Article 299

Dispositions générales

Sous réserve de dispositions prévues au présent règlement, seuls les travaux de remblai et de déblai ayant pour but de rendre constructibles des terrains, qui, dans leur configuration naturelle, ne le seraient pas et ceux requis pour la réalisation des rues et des infrastructures d'utilités publiques sont permis. Tous les travaux de remblai ou déblai doivent être effectués de façon à ce que le site soit nivelé soigneusement et recouvert de terre végétale.

Article 300

Travaux de remblai

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai, incluant toute mise à nu des sols;

- 1° Les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc. Il est, entre autres, interdit d'utiliser comme matériau de remblai : un déchet, un rebut, un morceau de fer, in matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, du bois ou du sol contaminé;
- 2° La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, une terrasse, une aire d'agrément ou un passage. L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1^{er} mai et le 1^{er} novembre de la même année. De plus, tant que la terre n'est pas stabilisée par la végétation, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues;
- 3° Lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 40% en tout point et le talus continu ne peut avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres;
- 4° Tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires lors des travaux afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement.

Sous-section 4 Clôtures et murets

Article 301

Implantation d'une clôture et d'un muret

Aucun muret ou clôture ne peuvent être plantés ou érigés en bordure de la rue, à moins d'être à 1,5 mètre ou plus du trottoir public, à 3 mètres ou plus de la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir public et à 4 mètres ou plus du pavage existant ou proposé, lorsqu'il n'y a pas de trottoir public ni de bordure de rue.

Lorsque la distance entre la ligne de terrain et la bordure de rue ou du trottoir public est moindre que celle qui est prévue au paragraphe précédent, il est permis d'ériger une clôture ou un muret à condition que lesdites clôtures et murets soient situés à 0,3 mètre ou plus à l'intérieur de la ligne de terrain et à 0,9 mètre ou plus du trottoir public ou de la bordure de rue, existant ou proposé ou du pavage existant lorsqu'il n'y a pas de trottoir ou de bordure de rue.

Article 302

Hauteur d'une clôture et d'un muret

La hauteur d'une clôture ou d'un muret mesuré à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes :

- 1° 3 mètres dans le cas d'une clôture;
- 2° 1,2 mètre dans le cas d'un muret.

Le calcul de la hauteur d'une clôture ou d'un muret s'effectue en considérant le niveau moyen du sol naturel de l'immeuble concerné ou affecté.

Une clôture ou un muret ne peut être construit ou installé sur une butte, monticule ou tertre. S'il est impossible d'installer la clôture ou le muret à l'extérieur de la butte, monticule ou tertre, la hauteur de la clôture ou du muret ne doit pas excéder 1,25 mètre.

Article 303 Matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler

Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux neufs planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont interdits.

Une clôture de métal doit être ornementale et exempte de rouille.

Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être composée d'éléments fixes. L'espacement des poteaux ne doit pas excéder 3 mètres.

Un muret doit être constitué de pierres naturelles de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégat exposé ou rainuré.

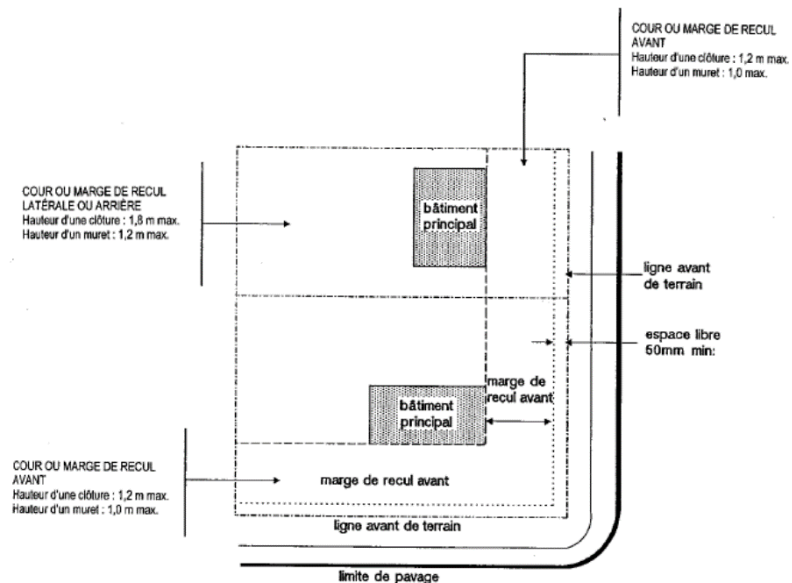
Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.

Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

Une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état.

L'utilisation de fil barbelé, de clôture à neige, de tôle ou tout matériel semblable est interdit.

Une clôture en mailles de chaînes doit comporter un cadre et une traverse supérieure tubulaire. L'utilisation de poteau en « T » et d'un fil de fer dans la partie supérieure est proscrite sauf si la clôture est dissimulée par une haie.



Sous-section 5 Écran protecteur

Article 304 Nécessité d'aménager un écran protecteur

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage de la classe « Parc, terrain de jeux et service public » du groupe « Public (P) », adjacentes à un terrain où est exercé un usage du groupe « Habitation (H) » conforme et non dérogoratoire et que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

Article 305 Aménagement d'un écran protecteur

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 306

Entretien

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être maintenus et entretenus régulièrement.

Article 307

Délai d'aménagement

L'aménagement d'un écran protecteur doit être terminé dans les 6 mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal et au plus tard le 15 juin suivant, si les conditions climatiques l'obligent.

Section 7

L'entreposage extérieur

Article 308

Champ d'application

L'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage complémentaire est permis exclusivement dans la zone P-94.

Article 309

Entreposage extérieur

L'aire d'entreposage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Elle doit être dissimulée au moyen d'un écran visuel d'une hauteur minimale de 1,8 mètre sans jamais excéder 3 mètres;
- 2° L'écran doit être composé d'une clôture, d'un muret, d'une haie dense de conifères, d'un boisé, d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments.

Section 8

Dispositions spécifiques applicables à certaines zones «Public (P)»

Article 310

Champ d'application

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

Article 311

Dispositions spécifiques applicables à la zone P-55

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

Article 312

Dispositions spécifiques applicables à la zone P-94

Les bâtis d'antennes sont permis seulement dans la zone P-94 et doivent respecter les dispositions de la présente section.

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 faîte 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 assujetti 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;
- 3° 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.

Chapitre VII Dispositions applicables aux usages du groupe «Conservation (CO)»

Article 313 Champ d'application

Les dispositions contenues dans ce chapitre s'appliquent aux usages du groupe « Conservation (CO) » dans toutes les zones.

Article 314 Dispositions générales

Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- 1° Seuls les bâtiments accessoires et les constructions accessoires mentionnés au présent chapitre;
- 2° Tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être implantés à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;
- 3° Tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire ne doivent comporter qu'un seul étage et ne peuvent, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux;
- 4° Tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturels des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ni créer de foyer de pollution;
- 5° Tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Article 315 Guérite de contrôle

Une guérite de contrôle est permise, à titre de construction accessoire.

Article 316 Toilette publique

Les toilettes publiques sont permises, à titre de construction accessoire.

Article 317 Abri de pique-nique

Les abris de pique-nique sont permis, à titre de construction accessoire.

Chapitre VIII Dispositions applicables à l'affichage

Section 1 Dispositions générales applicables à l'affichage

Article 318 Champ d'application

La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute enseigne existante et future sont régis par les dispositions du présent chapitre.

Article 319 Emplacement d'une enseigne

Tout affichage sur le territoire de la Ville doit respecter les dispositions d'implantation suivantes :

- 1° Toute enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage, l'activité ou le produit auquel elle réfère;
- 2° Toute enseigne doit donner sur une voie de circulation publique.

De plus, il est interdit d'installer un affichage sur les emplacements suivants :

- 1° Sur le toit d'un bâtiment;
- 2° Au-dessus du toit d'un bâtiment;
- 3° Sur une clôture ou un muret;
- 4° À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une galerie, une ouverture, un perron, un balcon, un escalier ou une rampe d'accès;
- 5° Sur un arbre;
- 6° Sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin, à l'exception d'une enseigne provenant d'une instance gouvernementale ou d'une enseigne se rapportant à une élection ou une consultation populaire;
- 7° Dans le triangle de visibilité;
- 8° Sur et au-dessus d'une voie de circulation;
- 9° Dans un parc public;
- 10° Sur un équipement d'un service public;
- 11° Sur tout autre équipement fixé au sol appartenant à la ville;
- 12° Sur un poteau se rapportant à la circulation;
- 13° Sur ou au-dessus de tout bâtiment;
- 14° Au-dessus d'un auvent ou d'une marquise.

Article 320 Matériaux de support interdits

Il est strictement interdit d'installer une enseigne dont le message est apposé sur les matériaux de support suivants :

- 1° Un tissu, plastifié ou non, sauf lorsqu'utilisé pour un drapeau et pour une banderole conformément aux dispositions du présent chapitre;
- 2° Le contre-plaqué et l'aggloméré de bois;

- 3° Le papier et le carton, qu'ils soient ou non gaufrés ou ondulés, le plastique gaufré ou ondulé de même que le carton-mousse (« Foamcore »), sauf dans le cas des enseignes électorales.

Article 321

Matériaux de support permis

Une enseigne doit être composée d'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

- 1° Le bois peint ou teint. Une enseigne fabriquée en bois doit être constituée de contreplaqué ou de panneaux d'agglomérés avec protecteur « vinyle » (crésol) ou « fibre » (nortek) ou tout matériau similaire ou, être sculptée dans un bois à âme pleine;
- 2° Le métal, le fer ornemental, le cuivre et le bronze;
- 3° Le béton;
- 4° Le marbre, le granit et autres matériaux similaires;
- 5° Les matériaux synthétiques rigides;
- 6° L'aluminium;
- 7° La toile, uniquement pour une enseigne intégrée à un auvent, une enseigne temporaire ou une banderole permis par le présent chapitre.

Article 322

Enseignes interdites

Les enseignes suivantes sont strictement interdites :

- 1° Une enseigne à éclat, clignotante ou intermittente, de quelque type que ce soit, notamment une enseigne imitant ou de même nature qu'un gyrophare communément employé sur une voiture de police, une ambulance, un véhicule de pompiers et un feu de circulation;
- 2° Une enseigne ayant un éclairage de couleur rouge, jaune ou vert tendant à imiter un feu de circulation ou susceptible de confondre les automobilistes;
- 3° Une enseigne illuminée pouvant provoquer un éblouissement sur la rue publique;
- 4° Une enseigne ayant un jeu de lumière en série ou non, à éclat, clignotant ou intermittent, à luminosité variable ou au laser;
- 5° Les panneaux-réclames;
- 6° Une enseigne à filigrane néon, à cristal liquide ou à affichage électronique, à l'exception de l'enseigne du prix de l'essence pour les débits d'essence;
- 7° Une enseigne gonflable (type montgolfière) ou toute autre matière similaire, retenu au sol ou suspendue dans les airs;
- 8° Une enseigne et lettres situées à l'intérieur d'un bâtiment et visibles de l'extérieur;
- 9° Une enseigne ou un dessin peint directement sur un mur d'un bâtiment ou sur une clôture, à l'exception d'une enseigne permise intégrée à un auvent ou dans une vitrine;
- 10° Les enseignes amovibles ou portatives de quelque type que ce soit;
- 11° Une enseigne imitant ou tentant d'imiter une forme humaine, animale, de fruit, de légume ou tout autre produit quelconque de consommation;

- 12° Une enseigne qui rappelle un panneau de signalisation gouvernementale;
- 13° Une enseigne (ou structure d'une enseigne) animée, tournante, rotative par un quelconque mécanisme;
- 14° Une enseigne posée, montée ou fabriquée sur un véhicule qui est soit stationnaire, qui n'est pas en état de marche ou qui n'est pas immatriculé de l'année;
- 15° Une enseigne posée, montée ou fabriquée sur une remorque ou autre dispositif semblable et qui est stationnaire;
- 16° Une enseigne, dont la forme, le graphisme ou le texte peut porter atteinte à la religion, à l'origine ethnique ou nationale, au sexe, à l'orientation sexuelle, à la langue et à la condition sociale;
- 17° Une enseigne qui annonce un usage qui n'existe plus depuis trente jours suivant la date de fermeture de l'établissement. Cette enseigne doit être enlevée avec son support et/ou poteau;
- 18° Toute autre enseigne non spécifiquement permise par le présent règlement.

Article 323

Message de l'enseigne

Le message permanent de toute enseigne est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° La dimension des lettres doit être homogène;
- 2° Le pictogramme doit représenter le sigle officiel ou la raison sociale;
- 3° Il ne doit pas contenir d'éléments ou de composantes à caractère érotique ou pornographique;
- 4° La description de produits et/ou de services doit être d'un lettrage d'une dimension inférieure à 50% de la dimension du lettrage du nom du commerce et ne doit pas excéder trois descriptifs;
- 5° Les coordonnées téléphonique et numérique peuvent compléter le message permanent d'une enseigne. Cependant, les dispositions suivantes doivent être respectées :
 - a. Le numéro de téléphone et le site web doivent être inscrits sous le message permanent;
 - b. La dimension des chiffres et du site web doit être uniforme et la hauteur doit être plus petite que la hauteur de la lettre la moins haute du nom du commerce;
 - c. Les chiffres doivent être de même caractère et de même couleur que les lettres du message permanent;
 - d. Un seul numéro de téléphone et un site web peuvent être inscrits par enseigne;
- 6° Il doit représenter l'usage de l'établissement qui est permis à la grille des spécifications.

Article 324

Structure

La structure de toute enseigne permanente est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° Elle doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente. Chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile;
- 2° La structure doit être constituée d'un module conçu d'une seule pièce et destiné à recevoir l'ensemble du message et ne doit pas comporter d'espaces ajourés;
- 3° La structure de l'enseigne ne peut servir de support à des équipements ou installation électrique.

Article 325

Éclairage

L'éclairage de toute enseigne permanente est assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° Toute source lumineuse utilisée pour éclairer l'affiche doit être disposée de telle manière qu'aucun des rayons lumineux ne soit projeté, directement ou indirectement, hors du terrain sur lequel est située l'enseigne;
- 2° Une enseigne lumineuse doit être conçue de matériaux opaques ou translucides, non transparents, qui dissimulent la source lumineuse et la rendent non éblouissante.

Article 326

Alimentation électrique

Un équipement ou une installation électrique d'une enseigne doit être entièrement incorporé à celle-ci de façon à ce qu'il ne soit pas apparent, ou doit être camouflé par un aménagement paysager.

Article 327

Aménagement paysager

La base de la structure de toute enseigne détachée doit comporter un aménagement paysager. Lorsque l'enseigne est située dans un triangle de visibilité, l'aménagement paysager ne doit en aucun cas obstruer la vision. Pour une enseigne située sur le boulevard Labelle, l'aménagement paysager doit être d'une superficie minimale de 4 mètres carrés. Pour les autres artères commerciales, l'aménagement paysager doit être d'une superficie minimale de 2 mètres carrés.

La base d'une enseigne sur poteau ou sur socle peut également être constituée de boîtes à fleurs à la condition que celles-ci aient une hauteur maximale de 0,6 mètre et une largeur qui peut excéder jusqu'à 0,3 mètre la largeur de l'enseigne, de chaque côté de celle-ci.

Article 328

Construction et entretien

La construction et l'entretien de toute enseigne permanente sont assujéti aux dispositions suivantes :

- 1° Toute enseigne doit être fabriquée, installée et entretenue par un entrepreneur compétent et détenant les qualifications professionnelles nécessaires;
- 2° Toute enseigne doit être maintenue en bon état à tout moment, de façon à ne pas constituer un danger pour la sécurité publique;
- 3° Toute enseigne de même que sa structure doivent être gardées propres, être bien entretenues et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée;
- 4° Toute peinture défraîchie et toute déféctuosité dans le système d'éclairage d'une enseigne doivent être corrigées.

Section 2 Dispositions applicables à certains types d'affichages

Article 329 Portée

Les enseignes de la présente section ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Article 330 Enseigne émanant de l'autorité publique

Toute autorité publique peut installer sur sa propriété une enseigne identifiant un de ses immeubles et l'usage qui y est exercé.

Article 331 Enseigne relative aux cérémonies religieuses

Sur une propriété où est exercé un usage relatif à la pratique religieuse est permis un tableau indiquant les heures des offices et les activités religieuses conformément aux dispositions suivantes:

- 1° Leur superficie n'excède pas 0,37 mètre carré;
- 2° Si l'enseigne est installée sur un poteau, un muret ou un socle, sa hauteur ne doit pas excéder 3 mètres et elle doit être située à 1 mètre de la ligne de propriété.

Article 332 Drapeaux et emblèmes

Sur une propriété où est exercé une activité d'un organisme civique, éducatif ou religieux est permis les drapeaux ou emblèmes de cet organisme pourvu qu'ils soient situés en dehors d'une rue et d'un parc public.

Article 333 Enseigne relative à la vente ou la location immobilière

Sur une propriété où est mis en vente ou en location, un logement ou un local commercial, une enseigne annonçant ladite mise en vente ou location est permise conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne est permise;
- 2° Elle doit être posée à plat sur le bâtiment ou elle doit être érigée sur un poteau situé sur le terrain du bâtiment visé, à plus de 1 mètre de l'emprise d'une voie de circulation;
- 3° Elle doit être non lumineuse;
- 4° La superficie ne doit pas excéder 0,5 mètre carré;
- 5° Elle doit être retirée au plus tard 5 jours à compter de la date de la location ou de l'acceptation d'une offre d'achat de la propriété immobilière ou à défaut de la vente ou de la location de la propriété immobilière en question, au plus tard 1 an à compter de la date de l'installation de ladite enseigne.

Dans une situation où l'ensemble d'une propriété est mis en vente ou en location, et ce, par l'entremise d'une plate-forme immobilière ou d'un agent immobilier, alors une enseigne annonçant la vente ou la location de la propriété est permises conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne par rue sur laquelle l'emplacement à façade, est permise;
- 2° Elle doit être non lumineuse;
- 3° Sa superficie ne doit pas excéder 1,5 mètre carré;
- 4° Elle est érigée uniquement sur le terrain à vendre ou à louer ou sur le terrain où est érigé le bâtiment à vendre ou à louer;

- 5° Elle est située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété;
- 6° Sa hauteur n'excède pas 3 mètres;
- 7° Elle doit être retirée au plus tard 7 jours après la location complète ou la vente du bâtiment ou du terrain.

Toutefois, lorsqu'au moins cinq immeubles qui sont soit côte à côte, soit face à face, soit dos à dos, ou une combinaison de ces agencements sont simultanément mis en vente ou en location, une enseigne annonçant cette mise en vente ou location est permise conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne est permise par projet immobilier, sauf dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, auquel cas le nombre est limité à deux;
- 2° L'enseigne doit être non lumineuse;
- 3° La superficie maximale de l'enseigne n'excède pas 4 mètres carrés;
- 4° La hauteur de l'enseigne n'excède pas 3,04 mètres;
- 5° L'enseigne doit être installée au-delà de la marge de recul prescrite à la grille des spécifications de la propriété faisant l'objet de la vente;
- 6° L'enseigne doit être retirée au plus tard 15 jours après l'acceptation de la dernière offre d'achat d'une propriété immobilière ou 1 an après la date d'installation de l'enseigne, le moindre des deux termes s'appliquant dans tous les cas.

Article 334

Enseigne relative à une vente de garage

Une enseigne servant à publiciser une vente de biens d'utilité domestique (ventes de garage) est permise, pourvu que l'enseigne soit retirée au plus tard 48 heures après le début de la vente.

Article 335

Enseigne relative à la construction de bâtiment

Sur une propriété où est érigé un bâtiment principal pour lequel un permis de construction a été délivré, une enseigne identifiant le futur occupant, le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et les organismes financiers durant la période des travaux est permise conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne sur laquelle tous les intervenants sont identifiés est permise;
- 2° Elle doit être située sur le terrain où est érigée la construction;
- 3° Elle doit être située à 2 mètres de toute ligne de terrain;
- 4° Sa superficie n'excède pas 4 mètres carrés;
- 5° Sa hauteur n'excède pas 3 mètres;
- 6° Elle doit être non lumineuse;
- 7° Elle doit être retirée au plus tard dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction;
- 8° Elle doit être installée uniquement lorsqu'un permis de construction auquel elle réfère, a été émis.

Article 336

Enseigne relative à certains usages temporaires

Sur une propriété où est exercé un usage temporaire relatif à une fête publique, une exposition ou une manifestation religieuse ou une

campagne de souscription publique, sont permises les enseignes sur papier, tissu ou autre matériel rigide, conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Elles soient installées au plus tôt 7 jours avant les événements;
- 2° Elles soient enlevées au plus tard 2 jours après la fin des événements.

Article 337

Enseigne relative au menu d'un établissement de restauration

Sur une propriété où est exercé un usage relatif à la restauration, peut être installée une enseigne annonçant le menu de l'établissement, et ce, conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne est permise;
- 2° L'enseigne est installée à plat sur le mur du bâtiment principal ou sur un panneau de type sandwich;
- 3° La superficie d'enseigne ne doit pas excéder 0,5 mètre carré.

Article 338

Panneau identifiant une case de stationnement réservé à des véhicules, une clientèle ou une durée spécifique

Un panneau identifiant une case de stationnement réservée à l'usage exclusif de certains véhicules, certaines clientèles ou une durée maximale de stationnement, doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne par case est permise;
- 2° Sa superficie n'excède pas 0,2 mètre carré;
- 3° Elle doit être fixée au mur ou sur un poteau à une hauteur minimale de 1,2 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- 4° Lorsque la case est réservée au titulaire d'une vignette pour personne handicapée, le panneau est constitué d'un pictogramme conforme à la norme P-150-5 requis en vertu du code de la sécurité routière et du tome V du manuel de signalisation routière du ministère des Transports du Québec.

Article 339

Enseigne portative pour un établissement commercial

Une enseigne portative peut être installée pour un usage commercial situé sur le chemin de la Grande-Côte selon les dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne portative est permise par établissement commercial;
- 2° Elle est de matériaux rigides de type panneau « sandwich »;
- 3° La dimension maximale est de 1,1 mètre carré;
- 4° Elle doit être située dans un rayon de 1,5 mètre de la porte d'entrée principale de l'établissement;
- 5° Le message doit respecter les dispositions du présent chapitre.

Article 340

Enseigne directionnelle

Sur une propriété d'usage commercial dotée d'un accès à sens unique à la rue publique ou d'une aire de chargement et de déchargement, les enseignes directionnelles référant à des

établissements ou des bâtiments commerciaux sont permises, conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne est permise par entrée charretière. Aucun logo ou nom d'un établissement commercial n'est permis à l'exception du logo ou du nom de la place d'affaires regroupant les commerces;
- 2° Elle doit être placée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère;
- 3° Une enseigne directionnelle pour la livraison ou indiquant la direction à suivre pour la circulation, doit être située au-dessus des portes de service;
- 4° Elle indique uniquement les indications directionnelles et l'emblème;
- 5° La superficie maximale n'excède pas 0,5 mètre carré;
- 6° La hauteur maximale par enseigne installée sur poteau ou socle et indiquant l'entrée ou la sortie d'un terrain est fixée à 1,5 mètre.

Article 341

Enseigne installée dans une aire de chargement ou de déchargement

Dans une aire de chargement et de déchargement, une enseigne installée afin d'indiquer que l'aire est réservée à l'usage exclusif des camions est permise, avec une superficie maximale de 0,5 mètre carré.

Article 342

Enseigne d'information patrimoniale ou commémorative

Sur tout lieu présentant un intérêt historique ou patrimonial, une enseigne dont le contenu explique les faits historiques ou patrimoniaux du lieu est permise, avec une superficie maximale de 0,5 mètre carré.

Article 343

Drapeau national, municipal ou d'un organisme

Sur une propriété où est exercé un usage « public » ou un bureau gouvernemental, les drapeaux portant l'emblème national, provincial ou municipal ou le symbole social d'organismes civiques, philanthropiques, éducationnels ou religieux sont permises selon les dispositions suivantes :

- 1° Un seul drapeau par mât;
- 2° La superficie maximale est de 2 mètres carrés.

Section 3

Dispositions applicables à l'affichage en vitrine

Article 344

Dispositions générales

L'affichage en vitrine est permis pour un usage commercial, conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Il est uniquement permis sur la façade du bâtiment principal où se situe la porte d'entrée, incluant ses décrochés;
- 2° La superficie n'est pas comptabilisée dans la superficie d'enseigne commerciale permise. Cependant, il ne peut occuper plus de 25 % de la superficie totale des ouvertures de la façade où il est permis;
- 3° Il doit être installé, peint, verni ou fabriqué au jet de sable sur une surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine);

- 4° Il doit être apposé parallèlement à la surface vitrée où il est installé ou fixé par une plaque transparente et suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée;
- 5° Il n'est pas comptabilisé dans le nombre d'enseignes permises;
- 6° Il ne peut faire saillie de plus de 0,5 mètre. L'affichage de type « poster box » utilisé strictement pour des images est permis;
- 7° Il ne peut être éclairé.

Section 4 Dispositions applicables aux enseignes commerciales

Article 345 Dispositions générales

Les dispositions suivantes relatives aux enseignes commerciales s'appliquent à tous les usages des classes du groupe « Commerce (C) ».

Sous-section 1 Enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue

Article 346 Dispositions applicables à une enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue

L'installation d'une enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue doit s'effectuer conformément aux dispositions suivantes :

- 1° L'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment, à la marquise ou à l'auvent sur lequel elle est installée. Malgré ce qui précède, une enseigne projetante doit être apposée perpendiculairement à la façade du bâtiment;
- 2° Une enseigne projetante ne doit pas empiéter dans l'emprise de la voie de circulation et elle doit être installée à au moins 1 mètre de l'intersection de deux murs;
- 3° L'enseigne doit être apposée sur la façade principale du bâtiment principal. Malgré ce qui précède :
 - a. Dans le cas d'un bâtiment à locaux multiples, les locaux situés aux extrémités (coin) dudit bâtiment principal peuvent installer une enseigne sur le mur latéral du bâtiment, conformément aux dispositions du présent chapitre, pourvu que cette portion du mur latéral desserve un local « en coin » et qu'elle donne sur deux voies de circulation publiques;
 - b. Dans le cas d'un local n'ayant pas façade sur rue, compris dans un bâtiment regroupant plusieurs locaux commerciaux, il est permis d'installer une enseigne sur le mur où se trouve la porte principale du local commercial, sauf si ledit mur fait face à une limite de zone où un usage résidentiel;
- 4° L'enseigne ne doit pas dépasser les limites de la marquise sur laquelle elle est installée.

Sous-section 2 Enseignes sur poteau, muret ou socle

Article 347 Dispositions applicables à une enseigne sur poteau, muret ou socle

Une enseigne sur poteau, muret ou socle est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1° Une enseigne sur poteau doit être suspendue, soutenue ou installée sur un poteau. Elle ne peut, en aucun cas, être installée autrement à partir du sol;
- 2° La partie inférieure de l'enseigne doit être installée à une hauteur minimale de 1 mètre à partir du niveau moyen du sol;
- 3° Une enseigne sur un muret ou un socle doit respecter les dispositions suivantes :
 - a. Le muret ou le socle doit faire partie intégrante de l'enseigne;
 - b. Le muret ou le socle ne doit pas excéder 40% de la superficie totale de l'enseigne;
- 4° Une enseigne sur poteau, muret ou socle doit être perpendiculaire ou parallèle à la ligne d'emprise de la voie de circulation la plus près;
- 5° Aucune enseigne sur poteau, muret ou socle ne peut être implantée dans un triangle de visibilité.

Sous-section 3 Méthode de calcul de la superficie et de la hauteur d'une enseigne

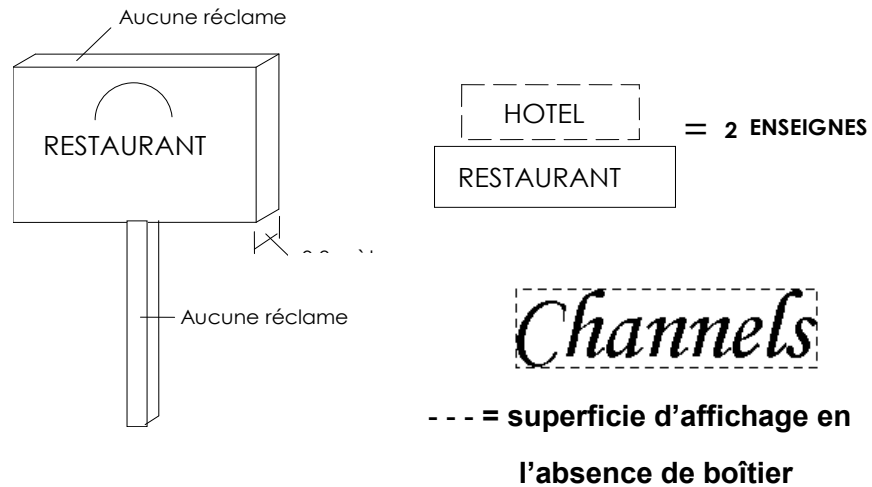
Article 348 Calcul de la superficie totale

Le calcul de la superficie totale d'une enseigne doit s'effectuer en respectant les dispositions suivantes :

- 1° La superficie totale d'une enseigne est celle comprise à l'intérieur d'une ligne continue entourant les limites extrêmes de celle-ci ou suivant les contours intérieurs du boîtier. Toutefois, lorsque la largeur du boîtier est supérieure ou égale à 0,15 mètre, celui-ci doit alors être comptabilisé dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne;
- 2° Lorsqu'une enseigne est composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres sans qu'un boîtier ne les encadre, la superficie totale de l'enseigne doit être calculée à partir d'une figure géométrique imaginaire, continue et régulière entourant l'extérieur de l'ensemble des éléments composant ladite enseigne;
- 3° Lorsqu'une enseigne comprise à l'intérieur d'un boîtier se superpose ou est adjacente à une enseigne composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres, ces enseignes doivent être considérées comme des enseignes distinctes;
- 4° Tout autre élément n'étant pas considéré comme une composante usuelle d'une enseigne ou de sa structure doit être comptabilisé dans le calcul de la superficie totale d'une enseigne;
- 5° Lorsqu'un local est occupé par plus d'une place d'affaires, occupants ou raisons sociales, la superficie maximale d'affichage permise doit être divisée par le nombre d'occupants (place d'affaires ou raisons sociales) du local;

- 6° Les superficies relatives aux enseignes ne sont ni cumulables ni transférables.

Méthode de calcul relative aux enseignes commerciales



Article 349 Calcul de la hauteur

La hauteur d'une enseigne se calcule entre le point le plus élevé de l'enseigne, incluant la structure, et le niveau moyen du sol adjacent.

Sous-section 4 Implantation

Article 350 Dispositions générales

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, toute enseigne, de même que toute structure d'enseigne, doivent être situées à une distance minimale de :

- 1° 1,5 mètre de toute ligne de propriété ou;
- 2° Dans le cas d'une enseigne lumineuse éclairée par réflexion, 3 mètres de toute limite de propriété qui coïncide avec la limite d'une zone à dominance résidentielle.

Sous-section 5 Nombre autorisé

Article 351 Cas d'un terrain régulier

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal ne comprenant qu'un seul occupant, le nombre d'enseignes permis sur un terrain régulier est fixé à deux par emplacement, soit :

- 1° Une enseigne sur poteau, muret ou socle;
- 2° Une enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue.

Article 352 Cas d'un terrain d'angle ou un terrain transversal

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal ne comprenant qu'un seul occupant, le nombre d'enseignes permis sur un terrain d'angle ou un terrain transversal est fixé à trois par emplacement, soit :

- 1° Deux enseignes sur marquise, auvent, projetante ou suspendue, en raison d'une enseigne sur chacun des murs du bâtiment principal donnant sur une voie de circulation publique de circulation ;
- 2° Une enseigne sur poteau, muret ou socle.

Article 353 **Cas d'un bâtiment principal ayant plusieurs établissements commerciaux**

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal à plusieurs établissements commerciaux ayant façade sur la rue publique, le nombre d'enseignes principales permis est égal à une enseigne par place d'affaires installée sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue et à une enseigne commune sur poteau, muret ou socle par terrain.

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment commercial à plusieurs établissements commerciaux faisant partie d'un regroupement de commerces, ayant une façade donnant sur la rue publique et une façade donnant sur un stationnement commun, le nombre d'enseignes permis par place d'affaires s'applique à l'une ou l'autre des façades et une enseigne additionnelle à plat sur le bâtiment d'une dimension maximale de 0,3 mètre carré identifiant le commerce sur le coin peut être ajoutée sur l'autre façade.

Sous-section 6 Dimensions et implantation

Article 354 **Enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue**

Lorsqu'est permis, toute enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue est assujettie aux dispositions suivantes :

1° Enseigne apposée sur une marquise :

- a. L'épaisseur maximale est de 0,2 mètre;
- b. La largeur ne doit pas excéder 75% de la largeur de la façade du commerce et ne doit pas excéder une superficie représentant un maximum de 10% de la superficie du mur de la façade du commerce avec une superficie maximale de 9,29 mètres carrés;
- c. La hauteur ne doit pas excéder 75% de la hauteur de la marquise, sans toutefois excéder un maximum de 1,21 mètre;

2° Enseigne apposée sur un auvent :

- a. L'auvent ne peut faire saillie de plus de 1,2 mètre du mur auquel il est fixé;
- b. L'auvent doit avoir un dégagement minimal de 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol et/ou du trottoir de l'entrée du bâtiment;
- c. La hauteur maximale permise ne doit pas excéder 0,91 mètre;
- d. L'auvent doit être constitué d'un matériau ignifuge;
- e. Dans le cas d'un auvent qui n'est pas rétractable, le dessous de l'auvent doit être fermé;
- f. Le message de l'auvent ne doit pas excéder 50% de la largeur de l'auvent et 75% de la hauteur de l'auvent;
- g. L'auvent ne doit pas être installé sur une marquise;

3° Enseigne apposée à plat sur un bâtiment :

- a. L'épaisseur maximale est de 0,2 mètre;
- b. La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 10% de la superficie du mur de la façade du commerce,

sans toutefois excéder une superficie maximale de 9,29 mètres carrés;

- c. Elle ne doit pas faire saillie au mur lorsqu'elle est installée à moins de 1,8 mètre du sol et lorsque le mur est immédiatement adjacent à un trottoir, à moins qu'une protection adéquate soit installée;
- d. Tout dispositif servant à alimenter une telle enseigne doit être dissimulé;
- e. L'enseigne en lettrage ne doit pas comporter ou être supportée par un boîtier apparent;

4° Enseigne en saillie :

- a. Elle peut être installée sous une marquise ou un porte-à-faux;
- b. La superficie maximale est de 0,25 mètre carré;
- c. Le message doit contenir uniquement la raison sociale et le sigle officiel de l'entreprise commerciale.

Article 355

Enseigne sur poteau

Les dimensions maximales permises pour une enseigne sur poteau, de même que le type d'éclairage permis et les distances d'implantation sont indiqués par zone, aux tableaux suivants (la disposition la plus sévère s'appliquant) :

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	40,64	15,24	40,64	40,64	15,24	40,64	15,24
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 transparence 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	12,19	4,26	7,31	7,31	4,26	12,19	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	40,64	40,64	40,64	40,64	40,64	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 transparence 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	40,64	40,64	40,64	40,64	15,24	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

- 1 Implantation : distance de la projection au sol de l'enseigne à partir de la bordure de rue, du trottoir ou du pavage lorsqu'il n'y a ni bordure de rue, ni trottoir;
- 2 Pour les regroupements commerciaux situés dans les zones H-08, C-58 et C-73, les dimensions maximales suivantes sont permises :
 - a) Hauteur : 3,65 mètres;
 - b) Largeur : 1,52 mètre;
 - c) Superficie : 5,57 mètres carrés.

Article 356

Enseigne sur muret ou socle

Les dimensions maximales pour une enseigne sur muret ou socle, de même que le type d'éclairage et les distances d'implantation sont indiqués par zone, aux tableaux suivants (la disposition la plus sévère s'appliquant) :

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	40,64	15,24	40,64	40,64	15,24	40,64	15,24
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	12,19	4,26	7,31	7,31	4,26	12,19	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	40,64	40,64	40,64	40,64	40,64	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	15,24	15,24	40,64	40,64	15,24	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	1,21
Maximum – mètre	4,26	4,26	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

- 1 Implantation : distance de la projection au sol de l'enseigne à partir de la bordure de rue, du trottoir ou du pavage lorsqu'il n'y a ni bordure de rue, ni trottoir;
- 2 Pour les regroupements commerciaux situés dans les zones C-58 et C-73, les dimensions maximales suivantes sont permises :
 - a) Hauteur : 3,65 mètres;
 - b) Largeur : 1,52 mètre;
 - c) Superficie : 5,57 mètres carrés.

Section 5 Dispositions spécifiques applicables aux enseignes pour certains usages et formes commerciales

Sous-section 1 Enseignes permises pour un centre commercial ou un commerce dont la superficie locative brute est supérieure à 1 000 mètres carrés

Article 357 Champ d'application

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tous les centres commerciaux et les commerces dont la superficie locative brute est supérieure à 1 000 mètres carrés.

Article 358 Nombre maximal d'enseignes pour un centre commercial

Le nombre maximal d'enseigne à plat est limité à une par façade de bâtiment, comportant une entrée principale permettant d'accéder directement au commerce ou au centre commercial.

Le nombre maximal d'enseigne sur marquise est limité à une par marquise surplombant une entrée principale annonçant un commerce situé dans le centre commercial.

Une enseigne peut être installée sur une marquise d'un commerce donnant directement sur l'extérieur de la façade d'un centre commercial.

Article 359 Dimensions maximales d'une enseigne sur poteau(x), muret ou socle

Les dimensions maximales au tableau suivant s'appliquent :

Superficie locative brute	Superficie maximale de l'enseigne	Hauteur maximale de l'enseigne
Plus de 1 000 m ² à 9 200 m ²	15 m ²	7,5 m
Plus de 9 200 m ² à 28 000 m ²	25 m ²	7,5 m
Plus de 28 000 m ²	40 m ²	7,5 m

Article 360 **Dimensions maximales d'une enseigne apposée à plat sur le bâtiment**

Les dimensions maximales permises pour une enseigne apposée à plat sur le bâtiment sont les suivantes :

- 1° La dimension verticale moyenne ne doit pas excéder 20% de la hauteur du bâtiment dans son ensemble et les majuscules ne doivent pas excéder 30% de cette hauteur;
- 2° La superficie ne doit pas excéder 10% de la superficie du mur de façade du bâtiment, jusqu'à un maximum de 15 mètres carrés.

Article 361 **Message d'une enseigne apposée à plat sur le bâtiment**

Seule l'identification de la raison sociale du commerce est permise.

Sous-section 2 Enseignes permises pour une station-service et un service de réparation de l'automobile

Article 362 **Champ d'application**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à une stations-service et à aux établissements offrant un service de réparation de l'automobile.

Article 363 **Enseigne apposée à plat sur le bâtiment**

Pour une station-service et un service de réparation de l'automobile, une enseigne apposée à plat sur le bâtiment est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne apposée à plat sur le bâtiment est permise;
- 2° Elle doit comprendre uniquement les pictogrammes représentant le sigle officiel ou la raison sociale de l'entreprise commerciale;
- 3° La superficie maximale permise est de 3 mètres carrés. Cette superficie peut être augmentée jusqu'à un maximum de 5 mètres carrés s'il n'y a pas de marquise aménagée au-dessus des îlots des pompes d'essence;
- 4° Les enseignes servant à indiquer les services de réparation offerts sont permises, selon les dispositions suivantes :
 - a. Une seule enseigne identifiant strictement un centre automobile est permise. Cette enseigne doit être centrée en fonction de la largeur occupée par les portes des baies de service et en fonction de la hauteur située entre le toit du bâtiment et les portes des baies de services ou des enseignes identifiant les services offerts, si le cas s'applique. La largeur de l'enseigne ne doit pas excéder 50% de la largeur occupée par les portes des baies de service. La hauteur maximale de l'enseigne ne doit pas excéder 0,3 mètre;
 - b. Une seule enseigne identifiant les services de réparation de l'automobile est permise pour chaque baie de service. L'enseigne doit être centrée en fonction de la largeur occupée par la porte de baie de service. L'enseigne ne doit pas être installée à une hauteur excédante 0,45 mètre au-dessus de la baie de service. La largeur de l'enseigne ne doit pas excéder 75% de la

largeur de la porte de la baie de service. La hauteur maximale de l'enseigne ne doit pas excéder 0,15 mètre.

Article 364 **Enseigne apposée sur une marquise**

Pour une station-service et un service de réparation de l'automobile, une enseigne apposée sur une marquise est assujettie aux dispositions suivantes :

- 1° Elle doit comprendre uniquement le pictogramme représentant le sigle officiel ou la raison sociale de l'entreprise commerciale. Sont spécifiquement interdits toutes inscriptions énumérant les services offerts, le prix de l'essence et le nom du propriétaire ou de l'exploitant et toutes enseignes publicitaires entre le dessous de la marquise et le sol;
- 2° La superficie ne doit pas excéder 20% de la superficie de la marquise sur lequel l'enseigne est apposée, jusqu'à un maximum de 2 mètres carrés. La hauteur de l'enseigne ne peut excéder 75% de la hauteur de la marquise, sans toutefois excéder 0,46 mètre;
- 3° Les enseignes directionnelles rattachées directement sous la marquise sont permises. La superficie maximale est de 0,5 mètre carré.

Article 365 **Dispositions spécifiques relatives aux zones C-18, C-66 et C-107**

Dans les zones C-18, C-66 et C-107, l'éclairage de la marquise est interdit. Toutefois, une enseigne apposée sur la marquise peut être éclairée par réflexion.

Sous-section 3 Enseignes pour le service à l'auto

Article 366 **Champ d'application**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout usage desservit par un service à l'auto.

Article 367 **Nombre**

Seules les enseignes suivantes sont permises conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne directionnelle par entrée charretière située sur la propriété privée;
- 2° Deux enseignes de vente au maximum pour la commande à l'auto;
- 3° Deux enseignes directionnelles au maximum sur la propriété pour guider les véhicules dans l'aire de stationnement.

Article 368 **Implantation**

L'implantation des enseignes permises doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Enseigne directionnelle située à l'entrée charretière : Elle doit être située à un minimum de 1,5 mètre de la ligne de propriété latérale et être située sur la propriété privée;
- 2° Autre enseigne desservant le service à l'auto : Elle doit être située dans la cour latérale ou arrière à un minimum de 1,5 mètre de la ligne latérale ou à un minimum de 3 mètres d'une

ligne de propriété séparant une zone commerciale d'une zone résidentielle.

Article 369

Dimension

La dimension des enseignes permises doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Enseigne directionnelle : La dimension maximale est de 0,5 mètre carré;
- 2° Enseigne de vente pour la commande à l'auto : La dimension maximale est de 5 mètres carrés.

Section 6

Dispositions spécifiques applicables à l'affichage de projets immobiliers en construction

Article 370

Enseigne temporaire pour la prévente ou location de projets de construction

L'installation d'une enseigne temporaire est permise pour la prévente ou location de projets de construction sur un chantier de construction conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Elle doit être apposée sur un des murs du bâtiment temporaire destiné à la prévente ou location de projets de construction, ou doit être située sur le site où sont projetés les travaux de construction;
- 2° Une seule enseigne relative à la prévente ou location de projets de construction est permise par chantier;
- 3° Elle doit être située à une distance minimale :
 - a. Conformément à la disposition de la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications;
 - b. De 3 mètres de toute autre ligne de terrain;
 - c. De 2 mètres de toute emprise d'une voie de circulation;
- 4° Elle doit respecter une hauteur maximale de 6 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent;
- 5° La superficie maximale est fixée à 8 mètres carrés;
- 6° Elle doit être retirée des lieux dans les 30 jours suivant la vente ou la location de la dernière unité;
- 7° Elle peut être assortie d'un système d'éclairage. Il doit cependant s'agir d'une enseigne éclairée projetant une lumière blanche, non clignotante et orientée de manière à ne provoquer aucun éblouissement sur une voie de circulation publique ou sur une propriété voisine;
- 8° Tout élément du système d'éclairage doit être retiré à l'issue de la période d'autorisation;
- 9° Elle doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée;
- 10° L'utilisation d'artifices publicitaires est strictement interdite;
- 11° Elle ne peut être apposée ou peinte directement sur le bâtiment temporaire pour le chantier de construction.

Article 371

Enseigne temporaire pour une maison-modèle

Pour tout projet de développement domiciliaire, une enseigne annonçant une maison-modèle est permise conformément aux dispositions suivantes.

- 1° Une seule enseigne est permise par maison modèle;
- 2° Elle doit être située à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain;
- 3° Elle doit être illuminée par réflexion;
- 4° Elle doit respecter une hauteur maximale de 1,5 mètre;
- 5° La superficie maximale est fixée à 1 mètre carré;
- 6° Elle doit être retirée du terrain, au plus tard, dans les 30 jours suivant la vente de la dernière unité du projet.

Section 7

Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-03

Article 372

Enseigne d'entrée de stationnement

Une enseigne de type muret est permise à chaque entrée de stationnement, le long du boulevard Bouthillier. L'enseigne sur le muret doit indiquer le nom du centre commercial et un maximum de trois locataires du centre commercial, elle doit avoir une superficie maximale de 2,75 mètres carrés.

Article 373

Enseigne sur poteau

Un maximum de deux enseignes sur poteaux peut être installé pour l'ensemble de la zone C-03. Elles doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° Une enseigne longeant l'autoroute 640 peut avoir une hauteur maximale de 14,6 mètres et une largeur maximale de 6,7 mètres;
- 2° Une enseigne longeant le boulevard Labelle peut avoir une hauteur maximale de 7,6 mètres et une largeur maximale de 4,3 mètres.

Article 374

Enseigne murale

Des enseignes peuvent être installées sur la façade nord du bâtiment. Ces enseignes doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° Cinq enseignes, au maximum, sont permises, dont :
 - a. Quatre enseignes de 4 mètres de largeur par 5,33 mètres de hauteur;
 - b. Une enseigne de 70 mètres carrés.

Des enseignes peuvent être installées sur les façades sud et ouest du bâtiment. Ces enseignes doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° Un maximum de cinq enseignes est permis pour l'ensemble des façades;
- 2° La superficie de chaque enseigne est d'un maximum de 13 mètres carrés.

Article 375 **Enseigne sur bâtiment pour les commerces ayant une sortie extérieure**

Un commerce ayant un accès extérieur et dont la superficie est inférieure à 4 645 mètres carrés peut avoir une enseigne représentant un maximum de 10% de la surface du mur extérieur du commerce sans dépasser 9,29 mètres carrés. Cette superficie peut être répartie en une enseigne annonçant le nom et la raison sociale du commerce et un maximum de trois panneaux d'affichage.

Article 376 **Enseigne sur bâtiment pour les établissements n'ayant pas de sorties extérieures**

Un commerce n'ayant pas d'accès extérieur direct et dont la superficie de plancher est supérieure à 929 mètres carrés peut avoir une enseigne sur la façade nord, d'une superficie maximale de 4,64 mètres carrés. Le nombre d'enseignes total est limité à trois pour l'ensemble du bâtiment.

Section 8 **Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-13**

Article 377 **Enseigne sur marquise pour les commerces situés aux extrémités du centre commercial**

La hauteur d'une enseigne sur marquise doit être inférieure à 75% de la hauteur de la marquise sans excéder 2 mètres et la largeur doit être inférieure à 50% de la largeur de la marquise sans excéder 9,14 mètres.

Toutefois, pour un commerce autre que ceux situés aux extrémités du centre commercial, l'enseigne sur marquise doit être inférieure à 75% de la hauteur de la marquise sans excéder 3,05 mètres et la largeur doit être inférieure à 50% de la largeur de la marquise sans excéder 9,14 mètres si le local a un accès direct à l'extérieur et une superficie de plus de 2 322 mètres carrés.

Article 378 **Enseigne sur poteau, socle ou muret**

La largeur maximale d'une enseigne sur poteau, muret ou socle est de 4,26 mètres.

Section 9 **Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans les zones C-53, C-58, C-66, C-73 et C-107**

Article 379 **Matériaux permis**

Seuls les matériaux suivants sont permis :

- 1° Le bois;
- 2° Le fer ornemental;
- 3° Le cuivre;
- 4° Le bronze;
- 5° Tout autre matériau dont l'apparence est similaire à ceux mentionnés au présent article.

Article 380 **Enseigne murale**

Une seule enseigne murale en façade est permise.

La superficie d'une enseigne murale ne doit pas excéder 5% de la superficie du mur de façade de l'entreprise commerciale jusqu'à un maximum permis de 5,57 mètres carrés.

Article 381

Enseigne sur marquise

La hauteur d'une enseigne sur marquise doit être inférieure à 75% de la hauteur de la marquise sans excéder 0,6 mètre et sa largeur doit être inférieure à 50% de la largeur de la marquise sans excéder 6 mètres.

Article 382

Enseigne sur poteau, socle ou muret

Une seule enseigne sur poteau, socle ou muret est permise.

La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, socle ou muret est de 3,65 mètres.

Article 383

Éclairage

L'éclairage d'une enseigne doit se faire par réflexion.

Section 10

Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone P-121

Article 384

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).

Section 11

Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-139

Article 385

Hauteur d'une enseigne sur marquise

La hauteur d'une enseigne sur marquise doit être inférieure à 85% de la hauteur de la marquise sans excéder 4,57 mètres et la largeur doit être inférieure à 70% de la largeur de la marquise sans excéder 16,76 mètres.

Article 386

Enseigne sur poteau, socle ou muret

Une seule enseigne sur poteau, socle ou muret est permise.

La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, socle ou muret est de 12,19 mètres et la largeur maximale d'une enseigne sur poteau, socle ou muret est de 9,14 mètres si celle-ci est située à moins de 6,1 mètres de la limite de l'emprise de l'autoroute 640. Ailleurs sur le terrain, la hauteur maximale est de 7,62 mètres par une largeur maximale de 3,05 mètres.

Elle doit être à plus de 1,5 mètre de la limite de propriété.

Section 12

Dispositions spécifiques applicables à l'affichage dans la zone C-140

Article 387

Enseigne sur un muret

Seules les enseignes sur muret sont permises dans la zone C-140 conformément aux dispositions suivantes :

1° Un maximum de deux enseignes sur muret est permis par établissement commercial. Le nombre d'enseignes est limité à un par rue publique. Deux enseignes peuvent être installées sur une même rue publique si elles sont espacées d'au moins 305 mètres;

2° La hauteur maximale d'une enseigne sur muret est de 2,9 mètres et la largeur maximale est de 4 mètres.

Article 388 Enseigne principale sur bâtiment

La superficie maximale est de 40 mètres carrés. Une deuxième enseigne sur bâtiment peut être installée sur le côté ou à l'arrière du bâtiment. Sa superficie maximale est de 9,29 mètres carrés.

Article 389 Enseigne annonçant un service ou une section d'un magasin à rayons

Un maximum de deux enseignes secondaires sur bâtiment annonçant un centre de l'auto ou un centre de jardinage accessible de l'extérieur peut être installé.

La hauteur maximale d'une enseigne secondaire sur bâtiment est de 0,6 mètre et la largeur maximale est de 12,19 mètres.

Article 390 Enseigne directionnelle

Une seule enseigne annonçant l'entrée d'un centre de service peut être installée. Sa superficie maximale est de 7,6 mètres carrés.

Dans le cas des commerces offrant le service de réparation de véhicules, des enseignes annonçant les services de réparation offerts peuvent être installées au-dessus des baies de service. La hauteur maximale des lettres est de 0,3 mètre

Chapitre IX Dispositions applicables à la protection de l'environnement

Section 1 La protection des rives et du littoral des cours d'eau protégés

Article 391 Champ d'application

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 392 Largeur d'une rive

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.

Section 2 Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Article 393 Dispositions aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

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° 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° 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° 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° 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.

Section 3 Prise d'eau potable

Article 394 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux prises d'eau potable sur tout le territoire municipal.

Article 395 Disposition de protection

Une aire de protection intégrale, d'un périmètre de protection de 30 mètres, s'applique autour d'une prise d'eau potable servant à l'alimentation de réseaux de distribution. Ce périmètre doit être clôturé et cadencé.

Aucun ouvrage, construction ou activité n'est permis à l'intérieur de l'aire de protection et on doit y favoriser la reprise de la végétation et l'amélioration de la qualité du milieu.

Section 4 Milieux humides et habitats fauniques

Article 396 Dispositions générales

Les interventions suivantes sont interdites dans les milieux humides et à l'intérieur des sites comportant des habitats fauniques:

- 1° Les opérations de remblai et de déblai sans l'obtention d'une autorisation préalable du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC);
- 2° L'installation de clôtures, murets, haies, arbustes et arbres;
- 3° Toute nouvelle utilisation du sol, construction ou ouvrage;
- 4° Tout nouveau tracé de rue et ruelle, publique ou privée;
- 5° Toute nouvelle opération cadastrale.

Chapitre X Dispositions applicables aux usages, aux constructions, aux enseignes et aux lots dérogatoires protégés par droits acquis

Section 1 Dispositions applicables aux usages et aux constructions dérogatoires protégés par droits acquis

Article 397 Dispositions générales

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation alors en vigueur et que ces droits n'ont pas été perdus.

Tout usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire qu'il fasse ou non partie de la même classe d'usages.

Tout usage ou construction dérogatoire ne peut être rénové, remplacé, agrandi, reconstruit, entretenu, réparé ou modifié si l'un ou l'autre de ces actes a pour effet de le rendre plus dérogatoire.

Tout agrandissement ou modification d'un usage ou d'une construction dérogatoire ne doit, en aucun cas, servir à un usage dérogatoire autre que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout usage, construction ou emplacement qui aurait été modifié ou réparé aux fins de le rendre conforme, en tout ou en partie, ne peut en aucun cas être réutilisé de façon dérogatoire.

L'emploi des termes « usage », « construction », « enseigne », « lot » et « terrain » dérogatoires incluent également toute partie d'usage, de construction ou d'enseigne dérogatoire.

Toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce s'applique intégralement.

Article 398 Reconnaissance de droits acquis

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, à une construction dérogatoire ou à une enseigne ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° Si cet usage, construction ou enseigne était permis et conforme à un règlement antérieur au présent règlement et, le cas échéant, a fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
- 2° Si cet usage, construction ou enseigne existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir.

Article 399 Extinction des droits acquis

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage ou à une construction dérogatoire autre qu'une enseigne cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° Si l'usage a été abandonné;
- 2° Si l'usage a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs;

- 3° Si l'usage protégé par droits acquis a été remplacé par un usage conforme;
- 4° Lorsqu'une construction dérogatoire ou un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit ou est devenu dangereux et a perdu au moins cinquante pour cent (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause. Il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme applicables;
- 5° L'utilisation de matériaux de récupération provenant de la démolition d'une construction dérogatoire ne peut, en aucun cas, donner droit à la reconnaissance d'un droit acquis.

Section 2 Dispositions applicables aux usages dérogatoires protégés par droits acquis

Article 400 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à même un bâtiment existant conforme

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment existant ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.

Article 401 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé à l'extérieur, sur un lot

Tout usage dérogatoire situé à l'extérieur, sur un lot, ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.

Article 402 Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre

Malgré toute disposition contraire, la réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme ou non ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, est permise pourvu que le bâtiment n'ait pas perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations.

Dans le cas où le bâtiment, le jour suivant les dommages subis, a perdu 50% et plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, aucune réintégration d'un usage dérogatoire n'est permise.

Article 403 Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre et exercé à l'extérieur, sur un lot

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur sur un lot et ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre est interdite.

Article 404 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis ne peut être remplacé que par un usage conforme aux dispositions du présent règlement.

Section 3 Dispositions applicables aux constructions dérogatoires, autres qu'aux enseignes, protégées par droits acquis

Article 405 Construction dérogatoire et protégée par droits acquis

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.

Article 406 Agrandissement d'une construction dérogatoire et protégée par droits acquis

Sous réserve des dispositions du présent règlement relatives à l'agrandissement d'un bâtiment et de toutes autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce, toute construction dérogatoire occupée par un usage conforme peut être agrandie horizontalement ou verticalement, sans restriction par rapport à la superficie de la construction existante, en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs de la construction par rapport à la ligne de lot.

Toutefois, le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage par rapport aux marges minimales de recul avant, avant secondaire, latérales et arrière applicables ou en aggravant le caractère dérogatoire de la construction par rapport au rapport espace bâti versus terrain ou au rapport plancher versus terrain prescrit pour la zone où l'immeuble est situé et de respecter les autres dispositions des règlements de zonage et de tous autres règlements applicables.

Les dispositions d'implantation applicables à une construction dérogatoire occupée par un usage permis dans la zone sont les dispositions inscrites à la zone pour l'usage concerné.

Malgré le paragraphe précédent, un mur empiétant dans une marge minimale de recul avant, avant secondaire, latérale ou arrière peut être prolongé conformément aux dispositions suivantes:

- 1° Que le mur soit érigé dans le prolongement du mur empiétant dans la marge sans jamais aggraver l'empiètement;
- 2° Tout agrandissement effectué en vertu de cet article ne peut être effectué qu'une seule fois;
- 3° Toutes les autres dispositions applicables doivent être respectées.

Article 407 Remplacement d'une construction dérogatoire

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 408 Reconstruction d'une construction dérogatoire dont l'implantation et/ou les dimensions sont protégées par droits acquis

La reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation et/ou les dimensions sont dérogatoires et protégées par droits acquis, et dont

l'usage est conforme, ayant été détruit à la suite d'un incendie, est permis conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Il est impossible, considérant la dimension du terrain, de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation du bâtiment et aux dimensions du bâtiment;
- 2° Le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé par rapport à ce qu'il était avant le sinistre;
- 3° La nouvelle construction doit être implantée sur le même emplacement que la construction avant le sinistre;
- 4° La reconstruction doit être complétée à l'intérieur d'un délai maximal d'un an calculé à partir du jour suivant le sinistre.

Les dispositions applicables en vertu du Régime transitoire applicables aux rives, littorales et zones inondables doivent être respectées.

Article 409

Dispositions particulières concernant les bâtiments accessoires ou les constructions accessoires sur un lot sans bâtiment principal

Tout bâtiment accessoire ou toute construction accessoire situé sur le lot duquel le bâtiment principal a été détruit en raison d'un sinistre est exceptionnellement permis sans qu'il n'y ait de bâtiment principal pour une période maximale de 6 mois suivant la destruction du bâtiment principal par ledit sinistre.

À l'issue de ce délai, le bâtiment accessoire ou la construction accessoire doit être détruit ou déménagé sur un emplacement permettant d'en assurer la conformité.

Article 410

Droits acquis spécifiques au stationnement

Lorsque d'une construction relative au stationnement hors rue a été aménagé soit conformément à un règlement autrefois en vigueur, soit alors qu'aucun règlement n'était en vigueur, alors cette construction peut être maintenu, entretenu et réparé. Elle peut être modifiée, agrandie ou déplacée conformément aux dispositions du présent règlement, en fonction des dispositions affectées par la modification, l'agrandissement ou le déplacement.

Section 4

Dispositions applicables aux enseignes et aux structures d'enseigne dérogatoires

Article 411

Extinction des droits acquis relatifs à une enseigne

Une enseigne dérogatoire est une enseigne qui n'est pas conforme à une disposition du présent règlement.

Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire sont éteints si l'enseigne est enlevée, démolie ou remplacée par une enseigne conforme. Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire sont éteints si l'usage qu'elle dessert a cessé ses activités de façon permanente. Dans ce cas l'enseigne, incluant son cadrage, ses montants, bases et attaches, doivent être enlevés dans les 90 jours suivant la cessation des activités.

Article 412

Remplacement d'une enseigne dérogatoire

Toute modification, réparation ou déplacement d'une enseigne dérogatoire n'est permis que dans la mesure où une telle modification, réparation ou déplacement est effectué de manière à

rendre ladite enseigne conforme à toutes les dispositions en matière d'affichage applicables.

L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis est interdit.

Article 413 **Utilisation d'une enseigne dérogatoire suite à un changement d'usage**

Toute enseigne dérogatoire doit être remplacée par une enseigne conforme à toutes les dispositions en matière d'affichage applicables à la suite d'un changement d'usage.

Section 5 **Dispositions applicables aux lots dérogatoires protégés par droits acquis**

Article 414 **Nouvel usage extérieur sur un lot dérogatoire**

Un usage du groupe « Public (P) » extérieur qui ne requiert pas de bâtiment principal est permis sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable continuent de s'appliquer.

Article 415 **Dispositions particulières applicables à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire**

Sur tout lot vacant dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis, la construction d'un nouveau bâtiment principal et de ses bâtiments accessoires et constructions accessoires est permise conformément au présent règlement. À moins de toute disposition contraire, tout déboisement ou élagage d'arbres ou d'arbustes est interdit sur un lot vacant dérogatoire préalablement à ce que les travaux de construction projetés aient fait l'objet de l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal.

Cet article ne s'applique pas dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal suite à un sinistre.

Chapitre XI Dispositions applicables aux arbres

Section 1 Conservation des arbres

Article 416 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 417 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 rabaissement aura des conséquences néfastes sur la survie, la stabilité et l'intégrité de l'arbre et qu'aucune autre solution n'est envisageable.

Article 418 **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 419 **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 420 **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 421 **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 422 **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 mètres au moment de la plantation.

Section 3 Restriction sur l'implantation des arbres

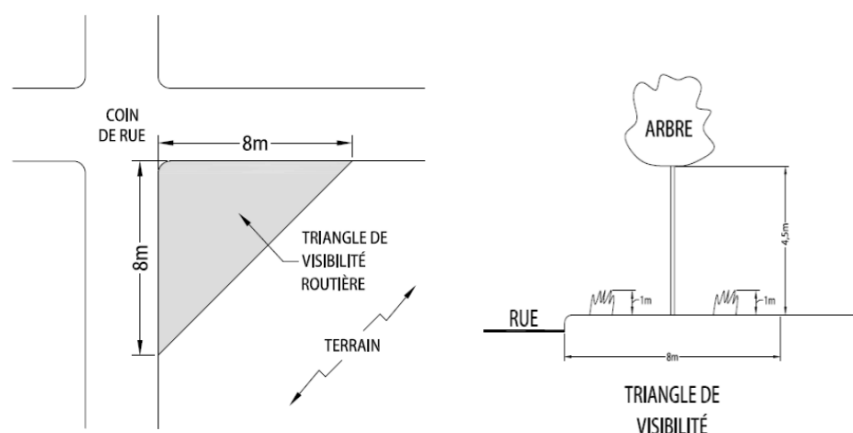
Article 423

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 la circulation routière. La plantation d'arbre 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 424 **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**

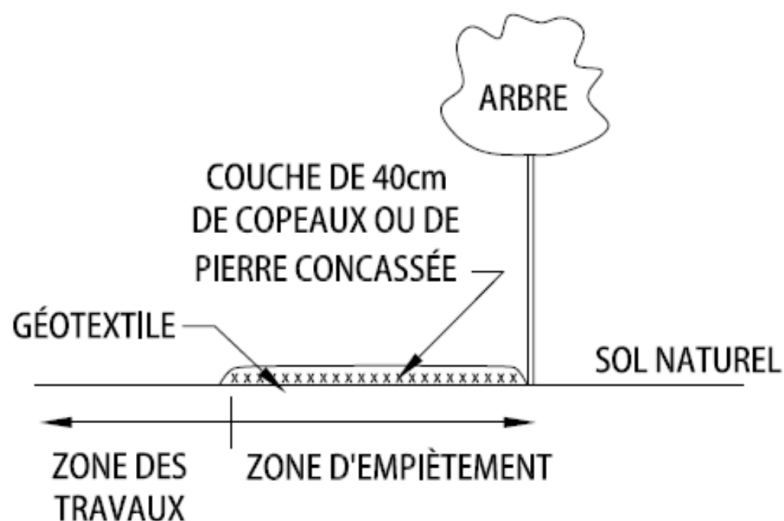
Article 425 **Mesures de protection**

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 :

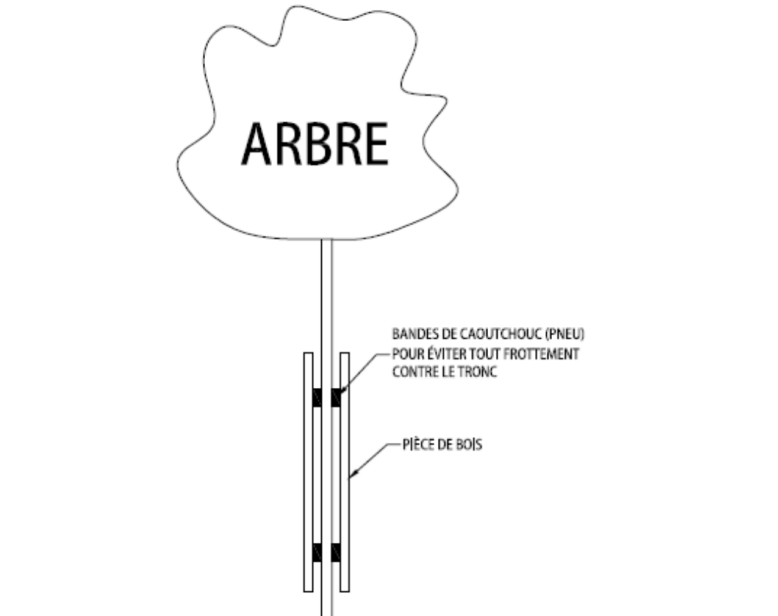
- 1° Une clôture de protection d'au moins 1,2 mètre de hauteur doit être installée à la limite du périmètre et maintenue en place durant toute la durée des travaux. Selon la nature des travaux, la clôture exigée doit être faite de matériaux souples (plastique) ou rigides (bois, métal) selon les recommandations 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 426

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 « pré-coupe », 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 427

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 428 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 429 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 430 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 431 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 mètres ou moins de diamètre 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 432 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 433 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 434

Interdiction de plantation

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

Article 435

Entrée en vigueur

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

Annexe A

Plan de zonage

Annexe B

Grilles de spécifications

Annexe C

Cartes des risques annuels d'inondation CMM 2019

Annexe D

**Carte des zones potentiellement exposées aux glissement 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