



VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 780

RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 19 juin 2007, il est

PROPOSÉ PAR M. Michel Pratte, conseiller
APPUYÉ PAR M. Stéphane Boyer, conseiller
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

LE CONSEIL DE LA VILLE DE PINCOURT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. REMPLACEMENT	1
6. RENVOIS	1
7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
8. DOCUMENTS ANNEXES	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
9. PRÉSEANCE	3
10. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	3
11. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE.....	3
12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DE LA CODIFICATION DES USAGES	4
13. DIMENSION ET MESURE.....	4
14. TERMINOLOGIE.....	4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
15. APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
16. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	5
17. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE	6
SECTION 1 : PLAN DE ZONAGE	6
18. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
19. IDENTIFICATION DES ZONES	6
20. INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE QUANT AUX LIMITES DE ZONE	7
SECTION 2 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	7
21. DISPOSITION GÉNÉRALE	7
22. NUMÉRO DE ZONE	7
23. IDENTIFICATION DES USAGES AUTORISÉS	8
24. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ.....	8
25. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU.....	8
26. STRUCTURE DU BÂTIMENT	8
27. MARGE MINIMUM EN MÈTRES.....	8
28. HAUTEUR (MIN./MAX.)	9
29. LARGEUR (MIN.).....	9
30. SUPERFICIE MINIMUM AU SOL (M ²).....	10
31. NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT (MIN./MAX.).....	10
32. DENSITÉ.....	10
33. SUPERFICIE MINIMUM EN MÈTRES CARRÉS	10
34. LARGEUR MINIMUM EN MÈTRES	10
35. PROFONDEUR MINIMUM EN MÈTRES.....	11
36. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA).....	11

37.	AUTRES DISPOSITIONS SPÉCIALES	11
38.	NOTES	11

CHAPITRE 3 : NOMENCLATURE DES USAGES **12**

SECTION 1 : GROUPE HABITATION (H) **12**

39.	HABITATION UNIFAMILIALE (H1).....	12
40.	HABITATION MULTIPLEX (H2).....	12
41.	HABITATION MULTIFAMILIALE (H3).....	12

SECTION 2 : GROUPE COMMERCE (C) **12**

42.	COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICE LÉGER (C1)	12
43.	USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D’USAGES C1	13
44.	USAGE EXCLU DANS LA CLASSE D’USAGES C1	14
45.	COMMERCE DE DÉTAIL ET SERVICE LOURD (C2).....	14
46.	USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D’USAGES C2.....	15
47.	USAGE EXCLU DANS LA CLASSE D’USAGES C2.....	21
48.	COMMERCE ET SERVICE DISTINCTIFS (C3).....	21

SECTION 3 : GROUPE INDUSTRIE (I) **23**

49.	INDUSTRIE À IMPACT LÉGER (I1).....	23
50.	USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D’USAGES I1	23
51.	USAGE EXCLU	27

SECTION 4 : GROUPE COMMUNAUTAIRE (P) **27**

52.	COMMUNAUTAIRE EXTENSIF (P1)	27
53.	USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D’USAGES P1	27
54.	COMMUNAUTAIRE INTENSIF (P2).....	28
55.	USAGE PERMIS DANS LA CLASSE (P2)	28

SECTION 5 : GROUPE MILIEU NATUREL (MN) **29**

56.	CONSERVATION (N1).....	29
-----	------------------------	----

SECTION 6 : USAGES AUTORISÉS OU PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES **30**

57.	USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES	30
58.	USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES	30

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES **32**

59.	PORTÉE DU CHAPITRE.....	32
-----	-------------------------	----

SECTION 1 : BÂTIMENT ET USAGES TEMPORAIRES **32**

60.	BÂTIMENT ET USAGE TEMPORAIRES	32
-----	-------------------------------------	----

SECTION 2 : MARGES ET COURS **32**

61.	MARGE LATÉRALE MINIMALE POUR UN TERRAIN D'ANGLE	32
62.	TRIANGLE DE VISIBILITÉ	32

SECTION 3 : STATIONNEMENT **34**

63.	NÉCESSITÉ D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT.....	34
64.	EMPLACEMENT D'UNE CASE DE STATIONNEMENT	34
65.	AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT	34
66.	CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT	35

67.	CASE DE STATIONNEMENT POUR LE VÉHICULE D'UNE PERSONNE HANDICAPÉE.....	38
68.	DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION	38
SECTION 4 : ESPACE DE CHARGEMENT		40
69.	CALCUL DU NOMBRE D'ESPACE DE CHARGEMENT	40
70.	EMPLACEMENT D'UN ESPACE DE CHARGEMENT	40
71.	AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE CHARGEMENT	40
SECTION 5 : ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE		41
72.	DISPOSITIONS RELATIVES À UN ACCÈS A LA VOIE PUBLIQUE	41
SECTION 6 : AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN		41
73.	NÉCESSITÉ D'UN ESPACE VERT AMÉNAGÉ.....	41
74.	AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE LIBRE.....	41
75.	DÉLAI POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN	42
76.	ENTRETIEN D'UN TERRAIN	42
77.	ÉGOUTTEMENT DES EAUX DE SURFACE.....	42
SECTION 7 : PROTECTION, COUPE ET PLANTATION D'ARBRES		43
78.	PROTECTION D'UNE BORNE-FONTAINE, D'UNE ENTRÉE DE SERVICE ET D'UN LAMPADAIRE....	43
79.	PLANTATION D'ARBRE LE LONG D'UNE VOIE DE CIRCULATION.....	43
80.	ABATTAGE ET PROTECTION DES ARBRES	43
81.	ABATTAGE D'ARBRES ET PLANTATION DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION....	43
SECTION 8 : CLÔTURE, MURET ET HAIE		44
82.	LOCALISATION D'UNE CLÔTURE, D'UN MURET ET D'UNE HAIE.....	44
83.	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE CLÔTURE ET UN MUR.....	44
84.	MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CLÔTURE.....	45
85.	CLÔTURE A NEIGE	45
86.	APPARENCE DE LA CLÔTURE	45
SECTION 9 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT		46
87.	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS.....	46
88.	ENTRETIEN DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	46
89.	MATÉRIEL DE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	47
90.	BÂTIMENT AYANT DES MURS DONNANT SUR PLUS D'UNE RUE.....	47
91.	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT.....	47
SECTION 10 : ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT		47
92.	ESCALIER EXTÉRIEUR.....	47
93.	CHEMINÉE.....	47
94.	FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE.....	48
95.	NIVEAU DU PLANCHER DU PREMIER ÉTAGE ET DU PLANCHER LE PLUS BAS.....	48
96.	BÂTIMENT JUMELÉ OU EN RANGÉE.....	48
SECTION 11 : DISPOSITIONS DIVERSES		49
97.	ÉCLAIRAGE.....	49
98.	ÉCRAN OPAQUE POUR UN CONTENEUR À DÉCHETS DOMESTIQUES	49
99.	NUMÉRO CIVIQUE.....	49
100.	LOCALISATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	49
101.	DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À CERTAINES CONSTRUCTIONS EFFECTUÉES PAR LA VILLE SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE.....	50
102.	MÂT ET DRAPEAU	50
103.	CHEMINÉE OU FOYER EXTÉRIEUR	50
104.	INSTALLATION SEPTIQUE.....	50

105.	DÉBLAI ET REMBLAI.....	50
106.	MUR DE SOUTÈNEMENT.....	51
SECTION 12 : ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION		51
107.	STRUCTURE D'UNE ANTENNE.....	51
108.	ANTENNE DOMESTIQUE OU PRIVÉE NON PARABOLIQUE.....	51
109.	ANTENNE DOMESTIQUE OU PRIVÉE PARABOLIQUE.....	52
110.	ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION.....	52
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « HABITATION (H) »		53
111.	PORTÉE DU CHAPITRE.....	53
SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL		53
112.	USAGE ADDITIONNEL POUR UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES HI.....	53
113.	EXIGENCE GÉNÉRALE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL.....	54
114.	EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « LOCATION DE CHAMBRE ».....	54
115.	EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « COMMERCIAL ».....	55
116.	EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « FAMILLE D'ACCUEIL », « RÉSIDENCE D'ACCUEIL » ET « RESSOURCE INTERMÉDIAIRE ».....	55
117.	EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL ».....	55
118.	EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « VENTE DE GARAGE ».....	55
SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL		56
119.	USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS.....	56
120.	GARAGE NON ATTENANT ET ABRI D'AUTO PERMANENT.....	62
121.	NIVEAU DU PLANCHER D'UN GARAGE ET STATIONNEMENT EN SOUS-SOL.....	63
122.	REMISE.....	63
123.	ABRI D'AUTO HIVERNAL.....	63
124.	ACCESSOIRE RATTACHÉ À UNE PISCINE.....	64
125.	CLÔTURE DE SÉCURITÉ ENTOURANT UNE PISCINE.....	64
126.	JARDIN D'EAU.....	64
127.	ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE.....	64
128.	ALLÉE D'ACCÈS EN DEMI-CERCLE.....	65
129.	AMÉNAGEMENT D'UNE COUR AVANT.....	66
130.	EMPIÈTEMENT DU STATIONNEMENT DEVANT LE BÂTIMENT.....	66
131.	ANTENNE DOMESTIQUE.....	66
132.	APPAREIL DE CLIMATISATION ET THERMOPOMPE.....	67
SECTION3 : DISPOSITIONS DIVERSES		67
133.	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR POUR UN MUR DONNANT SUR UNE RUE.....	67
134.	MESURE D'EXCEPTION CONCERNANT LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT.....	68
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « COMMERCE (C) »		70
SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL		70
135.	USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ.....	70
136.	SUPERFICIE OCCUPÉE PAR UN USAGE ADDITIONNEL.....	72

SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	73
137. USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS.....	73
138. TERRASSE	76
139. VENTE-TROTTOIR	77
140. ÉTALAGE EXTÉRIEUR TEMPORAIRE.....	77
141. VENTE ET ÉTALAGE EXTÉRIEURS TEMPORAIRES D'ARBRES DE NOËL	78
142. ÉTALAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULE.....	78
143. HAUTEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE.....	79
144. INSTALLATION TEMPORAIRE D'UN CHAPITEAU ET AUTRES CONSTRUCTIONS SIMILAIRES ET ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES PROMOTIONNELLES	79
145. ESPACES DE CHARGEMENT	79
146. ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE	79
147. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	80
SECTION 3 : CLÔTURE, MURET ET HAIE	81
148. HAUTEUR D'UNE CLÔTURE, MURET ET HAIE	81
149. OBLIGATION D'UNE CLÔTURE.....	81
SECTION 4 : DISPOSITIONS DIVERSES	81
150. ANTENNE DE TELECOMMUNICATION.....	81
151. ARCHITECTURE D'UN BATIMENT.....	81
SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES	82
152. DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE SALLE DE BILLARD.....	82
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « INDUSTRIE (I) »	83
153. PORTÉE DU CHAPITRE.....	83
SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL	83
154. USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ.....	83
SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	83
155. USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS.....	83
156. HAUTEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE.....	87
SECTION 3 : STATIONNEMENT, ACCES ET ESPACE DE CHARGEMENT	87
157. ESPACES DE CHARGEMENT	87
158. ACCÈS A LA VOIE PUBLIQUE	87
SECTION 4 : CLÔTURE, MURET ET HAIE	88
159. HAUTEUR D'UNE CLÔTURE, MURET ET HAIE	88
160. OBLIGATION D'UNE CLÔTURE.....	88
SECTION 5 : DISPOSITIONS DIVERSES	88
161. ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	88
162. ARCHITECTURE D'UN BATIMENT.....	88
163. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	88

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « COMMUNAUTAIRE (P) »	90
164. PORTÉE DU CHAPITRE.....	90
SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL	90
165. USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ.....	90
SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	92
166. USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS.....	92
167. ACCÈS A LA VOIE PUBLIQUE	95
SECTION 3 : CLÔTURE, MURET ET HAIE	96
168. CLÔTURE, MURET ET HAIE	96
SECTION 4 : DISPOSITIONS DIVERSES	96
169. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	96
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A L’AFFICHAGE	97
SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	97
170. ENSEIGNES AUTORISÉES DANS TOUTES LES ZONES	97
171. ENSEIGNE PROHIBÉE	99
172. ENDROIT OÙ LA POSE D’UNE ENSEIGNE EST PROHIBÉE.....	101
173. POSE D’ENSEIGNE SUR UN ÉQUIPEMENT SITUÉ SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	101
174. MESSAGE DE L’ENSEIGNE	101
175. PERMANENCE DU MESSAGE DE L’ENSEIGNE.....	102
176. STRUCTURE ET CONSTRUCTION DE L’ENSEIGNE.....	102
177. ÉCLAIRAGE DE L’ENSEIGNE	102
178. ENTRETIEN ET PERMANENCE D’UNE ENSEIGNE.....	103
SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE ENSEIGNE RATTACHÉE AU BÂTIMENT DANS TOUTES LES ZONES	103
179. ENSEIGNE APPOSÉE À PLAT SUR LE MUR D’UN BÂTIMENT	103
180. ENSEIGNE SUR AUVENT	103
181. ENSEIGNE SUR VITRAGE	104
SECTION 3 : DISPOSITION APPLICABLE À UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT DANS TOUTES LES ZONES	104
182. ENSEIGNE SUR POTEAU	104
183. ENSEIGNE SUR SOCLE	105
SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS	105
184. ENSEIGNE AUTORISÉE POUR UN USAGE DE LA CLASSE D’USAGE H1 OU H2.....	105
185. ENSEIGNE AUTORISÉE POUR UN USAGE DE LA CLASSE D’USAGES H3.....	106
SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES NON RÉSIDENTIELS	106
186. ENSEIGNE RATTACHÉ AU BÂTIMENT	106
187. ENSEIGNE DÉTACHÉE.....	106

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 107

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 107

188.	OBLIGATION DE PROCÉDER À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.....	107
------	--	-----

SECTION 2 : OBJECTIFS ET CRITERES 107

189.	OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX ANTENNES DE TELECOMMUNICATION	107
190.	OBJECTIFS APPLICABLES AUX ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01	108
191.	CRITERES RELATIFS AU RESEAU ROUTIER A L'USAGE DES VEHICULES DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01.....	109
192.	CRITERES RELATIFS AU BATIMENT A PETIT GABARIT DANS LES ZONES C2-01, C2-02 ET C3-01	109
193.	CRITERES RELATIFS A L'IMPLANTATION DES BATIMENTS DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01	110
194.	CRITERES RELATIFS A L'AMENAGEMENT EXTERIEUR DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01	112
195.	CRITERES RELATIFS A L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01.	114
196.	CRITERES RELATIFS A L'AFFICHAGE DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01	115
197.	PLANS SERVANT DE GUIDE D'AMENAGEMENT A LA ZONE C1-01	115
198.	OBJECTIFS APPLICABLES A LA ZONE H6-01.....	115
199.	CRITERES RELATIFS AU RESEAU ROUTIER A L'USAGE DES VEHICULES DANS LA ZONE H6-01.....	116
200.	ARCHITECTURE DES BATIMENTS PRINCIPAUX DANS LA ZONE H6-01	116
201.	OBJECTIFS APPLICABLES A LA ZONE C2-03.....	117
202.	OBJECTIFS APPLICABLES DANS LA ZONE C2-03	117

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET À CERTAINES ZONES 119

203.	LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL.....	119
204.	ACCÈS.....	119
205.	AMENAGEMENT PAYSAGER.....	119
206.	LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA RIVE	123
207.	LES DISPOSITIONS RELATIVES AU LITTORAL	126
208.	LES MESURES RELATIVES A LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE	127
209.	CONSTRUCTION, OUVRAGE ET TRAVAUX ADMISSIBLES A UNE DEROGATION.....	128
210.	MESURES RELATIVES A LA ZONE DE FAIBLE COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE.....	130
211.	MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX REALISES DANS UNE PLAINE INONDABLE.....	130
212.	CRITERES PROPOSES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITE D'UNE DEMANDE DE DEROGATION.....	131
213.	PANNEAU-RECLAME.....	132
214.	CENTRE COMMERCIAL	133
215.	USAGES ADDITIONNELS PARTICULIERS DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE	133
216.	GARAGE EN SOUS-SOL POUR UNE HABITATION	134
217.	BATIMENT S'APPARENTANT A UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMEELEE OU EN RANGEE	135
218.	UTILISATION MIXTE D'UN BATIMENT	135

219.	USAGE ACCESSOIRE A UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES « SERVICE D'ENSEIGNEMENT »	135
220.	USAGE ADDITIONNEL DANS LA ZONE C1-04.....	136
221.	REVETEMENT EXTERIEUR DANS LA ZONE C1-04	137
222.	STATIONNEMENT POUR UNE ECOLE DANS LA ZONE C1-04.....	137
223.	LOGEMENT INTERGENERATIONNEL DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE.....	137
224.	AFFICHAGE EN BORDURE DE L' AUTOROUTE 20	139
225.	ENTREPOSAGE EXTERIEUR.....	140
226.	ISOPHONE.....	140
227.	MAISON-MOBILE	140

CHAPITRE 12 : DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE ET À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE **141**

SECTION 1 : DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE DÉROGATOIRE **141**

228.	DISPOSITION APPLICABLE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE.....	141
229.	DISPOSITION APPLICABLE À L'EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	141

SECTION 2 : DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE **141**

230.	DISPOSITION APPLICABLE AU REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	141
231.	DISPOSITION APPLICABLE À LA MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	142
232.	EXTENSION.....	142
233.	DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS DÉTRUIT EN TOTALITÉ OU EN PARTIE	142
234.	DISPOSITION APPLICABLE À UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE.....	143
235.	IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN USAGE SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE	143
236.	DROITS ACQUIS À UNE MARGE DE REcul MOINDRE	143
237.	DROITS ACQUIS PARTICULIERS	143

CHAPITRE 13 : INDEX TERMINOLOGIQUE **145**

CHAPITRE 14 : ENTREE EN VIGUEUR **175**

238.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	175
------	------------------------	-----

ANNEXE « A » **176**

ANNEXE « B » **177**

ANNEXE « C » **178**

ANNEXE « D » **179**

ANNEXE « E » **180**

CHAPITRE 1 : **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de zonage ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville de Pincourt.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le zonage et les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de zonage numéro 717 et ses amendements.

6. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. **MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
<u>SOUS-SECTION 1</u>	<u>TEXTE 3</u>	SOUS-SECTION
1. TEXTE 4		ARTICLE
Texte 5		ALINEA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8		SOUS-ALINEA

8. **DOCUMENTS ANNEXES**

Font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le plan de zonage, à l'échelle 1 : 5000, daté du 4 décembre 2007, joint au présent règlement comme annexe A;
- 2° La grille des spécifications, jointe au présent règlement comme annexe B;
- 3° Le Manuel d'évaluation foncière du Québec 2003, volume 3-A, chapitre 3 – Utilisation des biens-fonds, 3.3 Liste numérique de l'utilisation des biens-fonds, joint au présent règlement comme annexe C;
- 4° Le plan préparé par le Centre d'expertise hydrique, Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans (PDCC) de février et juin 2005, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, joint au présent règlement comme annexe D;

- 5° Le guide d'aménagement numéros 1 et 2 pour la zone C1-01, joint au présent règlement comme annexe E.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. PRÉSÉANCE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

10. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Pour les fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et à la grille des spécifications, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au chapitre 2 du présent règlement.

11. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

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.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

12. RÈGLE D'INTERPRÉTATION DE LA CODIFICATION DES USAGES

Pour l'interprétation des codes relatifs à la classification des classes d'usages Commerce et Industrie ainsi que des usages autorisés dans toutes les zones au chapitre 4 de ce règlement, il faut référer à la codification des biens-fonds intégrée au Manuel d'évaluation foncière du Québec 2003.

Un usage identifié par un code à deux chiffres au chapitre 4 comprend également tout usage identifié par un code débutant par les deux mêmes chiffres audit manuel.

Un usage identifié par un code à trois (3) chiffres au chapitre 4 du présent règlement comprend également tout usage identifié par un code débutant par les trois mêmes chiffres audit manuel.

Malgré ce qui précède, un usage identifié par un code comportant cinq (5) chiffres ne réfère pas audit manuel.

En cas d'incohérence entre la codification d'un usage au présent règlement et au Manuel d'évaluation foncière du Québec 2003, la codification du présent règlement prévaut.

13. DIMENSION ET MESURE

Toute mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

14. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre 13 du présent règlement; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

16. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

17. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE

SECTION 1 : PLAN DE ZONAGE

18. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Ville est divisé en zones.

Ces zones sont montrées au plan de zonage joint au présent règlement comme annexe A.

Chacune des zones du plan de zonage sert d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)*.

19. IDENTIFICATION DES ZONES

Chacune des zones montrées au plan de zonage est identifiée à ce plan par une lettre d'appellation indiquant l'affectation principale de la zone pour fin de compréhension seulement, selon le tableau suivant :

<u>Lettre d'appellation</u>	<u>Affectation principale</u>
H	Habitation
C	Commerce
P	Communautaire
MN	Milieu Naturel

Chacune des zones est en outre désignée par deux séries de chiffres suivant la lettre d'appellation; ces chiffres identifient spécifiquement la zone. La première série réfère, en général, au district électoral municipal et la seconde série constitue un ordre numérique.

EXEMPLE :

H1-02

H	Affectation principale
1	District électoral
02	Ordre numérique

20. INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE QUANT AUX LIMITES DE ZONE

Une limite de zone apparaissant au plan de zonage coïncide normalement avec une des lignes suivantes :

- 1° L'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation existante, réservée ou proposée;
- 2° La limite de l'emprise d'un service public;
- 3° Une ligne de lot, de terrain et leur prolongement;
- 4° Une limite de la ville;
- 5° Une ligne de littoral;
- 6° Une limite d'un boisé ou d'un milieu humide.

Lorsque la limite ne coïncide pas ou ne semble pas coïncider avec une ligne énumérée ci-dessus, une mesure doit être prise à l'échelle sur le plan, à partir de la ligne d'une voie de circulation ou de l'axe d'une voie de circulation réservée, existante ou proposée. En aucun cas, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale de terrain spécifiée à la grille des spécifications.

SECTION 2 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

21. DISPOSITION GÉNÉRALE

En plus de toute autre disposition du présent règlement, sont applicables dans chacune des zones concernées, les dispositions contenues à la grille des spécifications.

22. NUMÉRO DE ZONE

La grille des spécifications comporte un item zone à l'égard de chaque zone, qui identifie la zone concernée.

23. IDENTIFICATION DES USAGES AUTORISÉS

Une classe d'usages indiquée à la grille des spécifications est définie au chapitre 3 de ce règlement; un point (•) vis-à-vis une ou plusieurs de ces classes d'usages indique que des usages de ces classes d'usages sont permis dans une zone, sous réserve d'un usage spécifiquement autorisé ou exclu, de l'implantation du bâtiment, des caractéristiques du bâtiment et de la densité de leur implantation par terrain; seuls sont autorisés pour une zone les usages des classes d'usages ainsi indiqués à la grille des spécifications, sous réserve d'un usage autorisé à l'item disposition spéciale.

24. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ

La grille des spécifications comporte un item usage spécifiquement autorisé qui indique le seul usage permis, à l'exclusion de tout autre usage compris dans la même classe d'usages pour une zone; le chiffre indiqué réfère à une prescription à l'item NOTES identifiant l'usage spécifiquement permis.

25. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

La grille des spécifications comporte un item usage spécifiquement exclu qui indique qu'un usage est spécifiquement exclu même si la classe d'usages autorisée dans cette zone le comprend; le chiffre indiqué, s'il y a lieu, réfère à une prescription à l'item NOTES identifiant la disposition ou l'usage qui s'applique.

26. STRUCTURE DU BÂTIMENT

La grille des spécifications comporte un item structure du bâtiment qui indique la structure de bâtiment autorisée pour un usage dans une zone. Un point (•) vis-à-vis une classe d'usages autorisée indique la structure de bâtiment principal autorisée pour un usage de cette classe d'usages selon qu'elle soit isolée, jumelée ou en rangée.

27. MARGE MINIMUM EN MÈTRES

La grille des spécifications comporte un item marge du bâtiment principal qui indique les marges applicables à un bâtiment principal pour un usage, selon le cas :

- 1° Au mur extérieur du bâtiment principal si ce mur fait saillie au mur de fondation du bâtiment;
- 2° À la paroi externe du mur de fondation si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au mur de fondation.

Malgré l'alinéa 1°, un empiètement du revêtement extérieur dans la marge minimale prescrite est autorisé, pourvu qu'il n'excède pas quinze centimètres (15 cm).

Un chiffre à l'item avant, vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la marge avant minimum, en mètres, applicable à un bâtiment principal occupé ou destiné à l'être par un usage. Un chiffre à l'item latérale 1, vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la marge latérale minimum, en mètres, applicable d'un côté d'un bâtiment principal occupé ou destiné à l'être par un usage. Un chiffre à l'item latérale 2, vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la marge latérale minimum, en mètres, applicable de l'autre côté d'un bâtiment principal occupé ou destiné à l'être par un usage. Un chiffre à l'item arrière, vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la marge arrière minimum, en mètre, applicable à un bâtiment principal occupé ou destiné à l'être par un usage.

Pour un usage occupant un bâtiment dont la structure est jumelée ou en rangée, la marge latérale d'un côté égale à zéro (0) est celle qui s'applique au mur mitoyen d'un bâtiment principal.

Pour un usage occupant un bâtiment dont la structure est jumelée ou en rangée, la marge latérale de l'autre côté, différente de zéro (0), est celle qui s'applique au mur non mitoyen d'un bâtiment principal.

28. HAUTEUR (MIN./MAX.)

La grille des spécifications comporte un item hauteur (min./max.) qui indique la hauteur minimale et maximale en étage autorisée d'un bâtiment principal pour un usage dans une zone. Les chiffres à l'item en étage, vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la hauteur en étage minimum et maximum d'un bâtiment, autorisée pour cet usage. Un chiffre, à l'item en mètres, vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la hauteur en mètres minimum et maximum d'un bâtiment autorisée pour cet usage.

29. LARGEUR (MIN.)

La grille des spécifications comporte un item largeur (min.) qui indique la largeur minimale exigée pour un bâtiment principal pour un usage dans une zone. Un chiffre à l'item largeur (m) minimum, vis-à-vis un usage autorisé, indique la largeur minimum, en mètre du mur avant d'un bâtiment principal occupé ou destiné à l'être par cet usage.

30. SUPERFICIE MINIMUM AU SOL (M²)

La grille des spécifications comporte un item superficie min. au sol (m²) qui indique la superficie brute de plancher minimum requise du rez-de-chaussée d'un bâtiment pour un usage.

Un chiffre à l'item superficie min. au sol (m²), vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la superficie de plancher minimum du rez-de-chaussée, en mètres carrés, d'un bâtiment principal occupé ou destiné à l'être par cet usage.

31. NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT (MIN./MAX.)

La grille des spécifications comporte un item nombre de logement par bâtiment (min./max.) qui indique le nombre de logements autorisé par bâtiment pour un usage dans une zone. Les chiffres à l'item nombre de logements par bâtiment (min./max.) vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique le nombre de logements minimum et maximum permis dans un bâtiment occupé par cet usage.

32. DENSITÉ

La grille des spécifications comporte un item DENSITÉ à l'égard de chaque zone qui identifie le rapport plancher/terrain (R.P.T.) (min./max.). Cet item indique le rapport entre la superficie brute de plancher des bâtiments et la superficie nette du terrain minimum et maximum applicable à un usage.

Les coefficients à l'item rapport plancher/terrain (R.P.T.) (min./max.), vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la superficie minimum et maximum que doit occuper la somme des superficies brute de plancher hors-sol des bâtiments (principal et accessoire) par rapport à la superficie du terrain qu'ils occupent.

33. SUPERFICIE MINIMUM EN MÈTRES CARRÉS

Un chiffre à l'item superficie (min. en m²), vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la superficie minimum, en mètres carrés, d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage de cette classe d'usages.

34. LARGEUR MINIMUM EN MÈTRES

Un chiffre à l'item largeur (min. en m.), vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la largeur minimum, en mètres, d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage de cette classe d'usages.

35. PROFONDEUR MINIMUM EN MÈTRES

Un chiffre à l'item profondeur (min. en m.), vis-à-vis une classe d'usages autorisée, indique la profondeur minimum, en mètres, d'un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage de cette classe d'usages.

36. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Le développement de certaines zones requiert, préalablement à l'émission d'un permis de construction, la préparation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément au chapitre 10 du présent règlement.

Un point (•) vis-à-vis la classe d'usages autorisée à l'item PIIA indique qu'un tel plan est requis pour cette zone.

37. AUTRES DISPOSITIONS SPÉCIALES

En plus des normes générales, des normes spéciales Autres peuvent être imposées à un usage; celles-ci sont alors spécifiées à la grille des spécifications; le numéro indiqué, vis-à-vis la classe d'usages autorisée réfère à l'item NOTES.

38. NOTES

La case NOTES permet d'indiquer à l'aide d'une référence à un article, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement ou par une disposition spéciale, une norme particulière qui doit s'appliquer en référence à un chiffre indiqué vis-à-vis une classe d'usages.

CHAPITRE 3 : **NOMENCLATURE DES USAGES**

SECTION 1 : GROUPE HABITATION (H)

39. HABITATION UNIFAMILIALE (H1)

La classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) » comprend seulement les habitations contenant un seul logement.

Un usage qui n'est pas mentionné au paragraphe précédent est exclu de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) ».

40. HABITATION MULTIPLEX (H2)

La classe d'usages « Habitation multiplex (h2) » comprend seulement les habitations contenant de deux à cinq logements.

Un usage qui n'est pas mentionné au paragraphe précédent est exclu de la classe d'usages « Habitation multiplex (h2) ».

41. HABITATION MULTIFAMILIALE (H3)

La classe d'usages « Habitation multifamiliale (h3) » comprend seulement les habitations contenant six logements et plus.

Un usage qui n'est pas mentionné au paragraphe précédent est exclu de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (h3) ».

SECTION 2 : GROUPE COMMERCE (C)

42. COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICE LÉGER (C1)

La classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) » comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

- 1° L'usage est un établissement de vente au détail et de service;

- 2° L'usage ne cause ni fumée (sauf celle causée par le système de chauffage), 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.

43. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGES C1

La classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) » comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants répondant aux exigences énoncées à l'article 42 :

- 1° Vente de produits alimentaires, notamment les usages suivants :
- | | | |
|----|---|------|
| a) | vente au détail de produits d'épicerie | 541 |
| b) | vente au détail de la viande et du poisson | 542 |
| c) | vente au détail de fruits et de légumes | 5431 |
| d) | vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries | 544 |
| e) | vente au détail de produits laitiers (bar laitier) | 545 |
| f) | vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie | 546 |
| g) | vente au détail de produits naturels | 547 |
- 2° Vente de produits de consommation sèche, notamment les usages suivants :
- | | | |
|----|---|------|
| a) | vente au détail de vêtements et d'accessoires | 56 |
| b) | vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers | 591 |
| c) | vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres | 594 |
| d) | vente au détail de fleurs (fleuriste) | 5991 |
| e) | vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie) | 5993 |
| f) | vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets | 5995 |
- 3° Service professionnel, notamment les usages suivants :
- | | | |
|----|----------------------|------|
| a) | service médical | 6511 |
| b) | service dentaire | 6512 |
| c) | service d'optométrie | 6518 |

- 4° Service personnel, notamment les usages suivants :
- | | |
|---|-------|
| a) service de buanderie léger | 62141 |
| b) comptoir de nettoyage à sec (sans appareil de nettoyage) | 62142 |
| c) service photographique (incluant les services commerciaux) | 622 |
| d) salon de beauté | 6231 |
| e) salon de coiffure | 6232 |
| f) salon de bronzage | 62341 |
| g) service de finition de photographies | 6395 |
| h) service de garde en garderie | 65411 |
| i) service de garde en halte garderie | 65412 |
| j) service de garde en jardin d'enfants | 65413 |
- 5° Vente, location et entretien de produits divers, notamment les usages suivants :
- | | |
|---|------|
| a) service de location de films vidéo et de matériel audio-visuel | 6398 |
|---|------|
- 6° Service de restauration, notamment les usages suivants :
- | | |
|--|------|
| a) restaurant | 581 |
| b) établissement où l'on prépare des repas (cantine, traiteur) | 5891 |
- 7° Formation spécialisée reliée au domaine des arts, de la culture, des sports et autres champs d'activités connexes
- | | |
|--|-------|
| | 68391 |
|--|-------|

44. USAGE EXCLU DANS LA CLASSE D'USAGES C1

Un usage mentionné dans une autre classe d'usages sans qu'il soit spécifiquement mentionné dans la classe d'usages c1 est exclu de la classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) ».

45. COMMERCE DE DÉTAIL ET SERVICE LOURD (C2)

La classe d'usages « Commerce de détail et service lourd (c2) » comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

- 1° L'usage est un établissement de vente au détail ou en gros et de service;

- 2° La fréquentation de l'établissement peut générer des inconvénients en termes de mouvements de circulation automobile importants;
- 3° L'usage ne cause ni fumée (sauf celle causée par le système de chauffage), 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.

46. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGES C2

La classe d'usages « Commerce de détail et de service lourd (c2) » comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages suivants répondant aux exigences énoncées à l'article 45 :

- 1° Vente au détail et en gros de produits divers, notamment les usages suivants :
- | | |
|---|-------|
| a) vente de matériaux de construction et de bois | 521 |
| b) vente d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer | 522 |
| c) vente de peinture, de verre et de papier tenture | 523 |
| d) vente de matériel électrique et d'éclairage | 524 |
| e) vente de quincaillerie | 5251 |
| f) vente de serrures, de clés et d'accessoires | 5253 |
| g) vente d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin | 5360 |
| h) vente de piscines et leurs accessoires | 5370 |
| i) vente d'ameublements et d'accessoires de bureau | 5393 |
| j) vente ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes | 5394 |
| k) vente de systèmes d'alarmes | 5396 |
| l) vente d'appareils téléphoniques | 5397 |
| m) vente de véhicules automobiles neufs et usagés | 5511 |
| n) vente de véhicules automobiles usagés seulement | 5512 |
| o) vente de pneus, de batteries et d'accessoires (pièces neuves seulement) | 55201 |
| p) vente d'embarcations et d'accessoires | 5591 |
| q) vente de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires | 5594 |
| r) vente de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme | 5595 |

s)	vente de tondeuses, de souffleuses et de leurs accessoires	5596
t)	vente de vêtements et d'accessoires	56
u)	vente d'appareils ménagers et d'aspirateurs	572
v)	vente de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique	573
w)	vente d'équipements et d'accessoires d'informatique	5740
x)	vente de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication	592
y)	vente d'antiquités et de marchandises d'occasion à l'intérieur d'un bâtiment fermé	59311
z)	vente d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets	595
aa)	vente d'animaux de maison	5965
bb)	vente d'articles de bijouterie, de pièces de monnaie et de timbres (collection)	597
cc)	vente de fleurs (fleuriste)	5991
dd)	vente de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)	5993
ee)	vente de caméras et d'articles de photographie	5994
ff)	vente de cadeaux, de souvenirs et de menus objets	5995
gg)	vente d'appareils d'optiques	5996
hh)	vente d'appareils orthopédiques	5997
ii)	vente d'articles en cuir	5998
jj)	galerie d'art avec ou sans vente d'objets d'art	59991
2°	Service personnel et service divers, notamment les usages suivants :	
a)	service de billets de transport	4924
b)	service de vitrier	36621
c)	imprimerie commerciale	30111
d)	service de nettoyage à sec léger	62111
e)	salon de massage (massothérapie seulement)	62342
f)	service funéraire et crématorium	62411

g)	service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures	625
h)	agence de rencontre	6291
i)	agence de voyage	6396
j)	service de location de films vidéo et de matériel audio-visuel	6398
k)	service de réparation d'accessoires électriques (sauf les radios et les téléviseurs)	6421
l)	service de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électroniques	6422
m)	service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie	6493
n)	service de réparation et d'entretien de matériel informatique	6496
o)	service d'affûtage d'articles de maison	6497
p)	service informatique	6550
q)	taxidermiste	69991
3°	Service professionnel, notamment les usages suivants :	
a)	service médical	6511
b)	service dentaire	6512
c)	service de laboratoire médical	6514
d)	service de laboratoire dentaire	6515
e)	clinique médicale (service aux patients de l'extérieur)	6517
f)	service d'optométrie	6518
g)	service juridique	652
h)	centre local de services communautaires (CLSC)	6532
i)	service de soins paramédicaux	656
j)	service de soins thérapeutiques	657
k)	service d'architecture	6591
l)	service de génie	6592
m)	service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres	6594
n)	service d'évaluation foncière	6595

o)	service d'arpenteurs-géomètres	6596
p)	service d'urbanisme et de l'environnement	6597
q)	service vétérinaire	8221
4°	Association, notamment les usages suivants :	
a)	associations d'affaires	6991
b)	association de personnes exerçant une même profession ou une même activité	6992
c)	syndicat et organisation similaire	6993
d)	association civique, sociale et fraternelle	6994
5°	Service d'administration et de gestion d'affaires et d'organisme, notamment les usages suivants :	
a)	service de publicité en général	6311
b)	bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement	632
c)	service de copie, de publicité par la poste, de sténographie et de réponses téléphoniques	633
d)	service de placement	6360
e)	service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes	638
f)	service de consultation en administration et en affaires	6392
g)	service de protection et de détective (bureau seulement)	63932
6°	Service d'administration et de gestion d'affaires et d'organisme, notamment les services suivants :	
a)	centrale téléphonique	4711
b)	communication, centre et réseau télégraphique	472
c)	service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées et excluant les animaux de garde)	63931
d)	service de laboratoire autre que médical	6995
7°	Service relié au domaine de l'automobile, notamment les usages suivants :	
a)	garage de stationnement pour automobiles (infrastructure)	461

b)	terrain de stationnement pour automobiles	4621
c)	service de location d'automobiles et de camions	6397
d)	services de lavage manuel d'automobiles	64122
e)	centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation	6414
f)	service de remplacement de pièces et d'accessoires et de réparation d'automobiles comprenant la vente au détail de pièces et d'accessoires	64151
8°	Service relié aux communications, notamment les usages suivants :	
a)	studio de télévision (seulement)	4741
b)	studio de télévision et de radiodiffusion seulement (système combiné)	4751
c)	studio de radiodiffusion (seulement)	4731
d)	studio d'enregistrement de matériel visuel	4752
e)	studio d'enregistrement du son (disque, cassette)	4760
f)	service de nouvelles	6350
9°	Service d'hébergement et de restauration, notamment les établissements suivants :	
a)	maison de chambre et pension	15101
b)	salle de réception	58991
10°	Service relié au domaine culturel, notamment les usages suivants :	
a)	bibliothèque	7111
b)	musée	7112
c)	salle d'exposition	7114
d)	planétarium	7121
e)	aquarium	7122
11°	Service d'enseignement, notamment les usages suivants :	
a)	école maternelle, enseignement primaire et secondaire	681
b)	université	6821
c)	cégep	6823
d)	formation spécialisée	683

12° Lieu de rassemblement, notamment les usages suivants :

a) activité religieuse	691
b) amphithéâtre et auditorium	7211
c) cinéma	7212
d) théâtre	7214
e) stade	7221
f) centre sportif multidisciplinaire (couvert)	7222
g) jardin botanique	7123

13° Récréation commerciale intensive, notamment les usages suivants :

a) golf miniature	7392
b) gymnase et club athlétique	7425
c) salle de billard	7396
d) patinage à roulettes	7415
e) salle de quilles	7417
f) terrain de golf intérieur	74121
g) centre récréatif en général	7424
h) piscine intérieure	7432
i) aréna (patinage sur glace)	7451
j) club de curling	7452
k) centre de santé	7512

14° Récréation commerciale extensive, notamment les usages suivants :

a) terrain de golf pour exercice seulement (champ de pratique extérieur)	7393
b) terrain de golf	74121
c) terrain de tennis	7413
d) équitation	7416
e) terrain de sport	7423
f) plage	7431

g)	piscine extérieure	7433
h)	port de plaisance (marina)	744
i)	champ de tir à l'arc	74992
j)	centre de ski (alpin et de fond)	7513
k)	camp de groupes et camp organisé	7520

15° Service financier et connexe, notamment les usages suivants :

a)	finance, assurance et services immobiliers	61
----	--	----

47. USAGE EXCLU DANS LA CLASSE D'USAGES C2

Un usage mentionné dans une autre classe d'usages sans qu'il soit spécifiquement mentionné dans la classe d'usages c2 est exclu de la classe d'usages « Commerce de détail et de service lourd (c2) ».

48. COMMERCE ET SERVICE DISTINCTIFS (C3)

La classe d'usages « Commerce et service distinctifs (c3) » comprend seulement les usages suivants :

1° Service d'hébergement comprenant seulement les usages suivants :

a)	motel et auberge comprenant un maximum de 50 chambres	58301
b)	motel et auberge comprenant plus de 50 chambres	58302
c)	hôtel comprenant un maximum de 50 chambres	58303
d)	hôtel comprenant plus de 50 chambres	58304

2° Service d'atterrissage comprenant seulement les usages suivants :

a)	aéroport et aérodrome	4311
b)	hélicoptère	4391
c)	hydrobase	43991

3° Vente au détail, comprenant seulement les usages suivants :

a)	vente au détail de produits de béton	5270
----	--------------------------------------	------

b)	vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion à l'extérieur d'un bâtiment	59312
c)	marché public	5432
d)	vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés	5593
e)	vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués	5260
4°	Services personnels, comprenant seulement les usages suivants :	
a)	service crématoire avec ou sans columbarium	62412
b)	prêt sur gage	61991
5°	Commerces de récréation, comprenant seulement les usages suivants :	
a)	salle de jeux automatiques (service récréatif)	7395
b)	salle de jeux de réalité virtuelle	73951
c)	loterie et jeux de hasard	79203
6°	Lieu de rassemblement, comprenant seulement les usages suivants :	
a)	salle de danse sans vente de boisson alcoolique	58221
b)	salle de danse avec vente de boisson alcoolique	58222
c)	ciné-parc	7213
d)	salle de réunions, centre de conférence et congrès	7233
e)	parc d'exposition	7311
f)	établissement exploitant l'érotisme	59992

SECTION 3 : GROUPE INDUSTRIE (I)

49. INDUSTRIE À IMPACT LÉGER (I1)

La classe d'usages « Industrie à impact léger (i1) » comprend tout établissement industriel et toute entreprise répondant aux exigences suivantes :

- 1° L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;
- 2° Aucune émission de poussière ou de cendre de fumée n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
- 3° Aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
- 4° Aucune lumière éblouissante, directe ou indirecte, émanant d'un arc électrique, d'un chalumeau à acétylène, d'un phare d'éclairage, ou d'un autre procédé industriel de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain;
- 5° Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;
- 6° Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

Le requérant doit faire la preuve que les exigences du présent article sont respectées.

50. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGES I1

La classe d'usages « Industrie à impact léger (i1) » comprend seulement, à moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les établissements industriels et entreprises suivants répondant aux exigences énoncées à l'article 49 :

- 1° Industrie des aliments et des boissons, notamment les usages suivants :
 - a) industrie de produits de boulangerie et de pâtisserie 207
 - b) industrie de confiseries et de chocolat 2081
 - c) industrie de boissons 209

2°	Industrie du cuir et de produits connexes, notamment les usages suivants :	
a)	industrie de la chaussure	232
b)	industrie de valises, bourses et sacs-à-main et menus articles en cuir	234
c)	autres industries du cuir et de produits connexes	239
d)	industrie de l'habillement	26
3°	Industrie du bois, notamment les usages suivants :	
a)	industrie de portes et fenêtres en bois	2731
b)	industrie de parquets en bois dur	2732
c)	industrie d'armoires, de placard de cuisines et de coiffeuses de salle de bain en bois	2734
d)	industrie de boîtes et de palettes en bois	2740
e)	industrie du cercueil	2750
f)	industrie du bois tourné et façonné	2792
g)	industrie du meuble et d'articles d'ameublement	28
4°	Industrie du papier et de produits en papier, notamment les usages suivants :	
a)	industrie de boîtes en carton et de sacs en papier	293
5°	Imprimerie, édition et industries connexes, notamment les usages suivants :	
a)	industrie de l'impression commerciale	301
b)	industrie du clichage, de la composition et de la reliure	302
c)	industrie de l'édition	303
d)	industrie de l'impression et de l'édition (combinées)	304
e)	industrie du progiciel	305
6°	Industrie de produits métalliques, sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport, notamment les usages suivants :	
a)	industrie de produits métalliques d'ornements et d'architecture	323
b)	industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement métallique	324
c)	industrie du fil métallique et de ses dérivés	325

- | | | |
|-----|---|------|
| d) | industrie d'articles de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie | 326 |
| e) | industrie du matériel de chauffage | 3270 |
| f) | industrie de garnitures et de raccords de plomberie en métal | 3291 |
| g) | industrie de soupapes en métal | 3292 |
| 7° | Industrie de la machinerie, sauf électrique, notamment les usages suivants : | |
| a) | industrie du matériel commercial de réfrigération, de climatisation et de ventilation | 333 |
| b) | industrie de compresseurs, de pompes et de ventilateurs | 3391 |
| c) | industrie de l'équipement de manutention | 3392 |
| 8° | Industrie de produits électriques et électroniques, notamment les usages suivants : | |
| a) | industrie de petits appareils électroménagers | 351 |
| b) | industrie de gros appareils électroménagers | 3521 |
| c) | industrie d'appareils d'éclairage | 353 |
| d) | industrie du matériel électronique ménager | 354 |
| e) | industrie du matériel électronique professionnel | 355 |
| f) | industrie du matériel électrique de communication et de protection | 3562 |
| g) | industrie d'ordinateurs et de leurs unités périphériques | 3571 |
| h) | industrie de fils et de câbles électriques | 3580 |
| 9° | Industrie chimique, notamment les usages suivants : | |
| a) | industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments | 384 |
| 10° | Autre industrie manufacturière, comprenant seulement les usages suivants : | |
| a) | industrie du matériel scientifique et professionnel | 391 |
| b) | industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie | 392 |
| c) | industrie d'articles de sport et de jouets | 393 |
| d) | industrie de stores vénitiens | 394 |
| e) | industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage | 397 |
| f) | industrie de balais, de brosses et de vadrouilles | 3991 |

g)	industrie de boutons, de boucles et d'attaches pour vêtement	3992
h)	industrie de carreaux, de dalles et de linoléums	3993
i)	industrie de fabrication de supports d'enregistrement, de la reproduction du son et des instruments de musique	3994
j)	industrie d'articles de bureau et de fournitures pour artistes (sauf les articles en papier)	3997
k)	industrie d'apprêtage et de teinture de fourrure	3998
11°	Vente en gros, notamment les usages suivants :	
a)	vente en gros de pièces et d'accessoires automobiles	511
b)	vente en gros de médicaments, de produits chimiques et de produits connexes	512
c)	vente en gros de vêtements et de tissus	513
d)	vente en gros, épicerie et produits connexes	514
e)	vente en gros de produits de la ferme (produits bruts)	515
f)	vente en gros de matériel électrique et électronique	516
g)	vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces	517
h)	vente en gros d'équipement et de pièces de machinerie	518
i)	vente en gros de produits du tabac	5194
j)	vente en gros de la bière, du vin et des boissons alcooliques	5195
k)	vente en gros de papiers et de produits du papier	5196
l)	vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement de maison	5197
m)	vente en gros de bois et de matériaux de construction	5198
12°	Service d'affaires, comprenant seulement les usages suivants :	
a)	entreposage frigorifique (incluant les armoires frigorifiques)	63731
b)	entreposage du mobilier et d'appareils ménagers	6375
c)	entreposage en général	6376
d)	entreposage de camions	63761
e)	service de recherche, de développement et d'essais	6391

13° Service professionnel et autres services divers, comprenant seulement les usages suivants :

- | | | |
|----|--|-------|
| a) | service de laboratoire médical | 6514 |
| b) | service de laboratoire dentaire | 6515 |
| c) | centre de travail adapté | 65391 |
| d) | service de laboratoire autre que médical | 6995 |

51. USAGE EXCLU

Un usage mentionné dans une autre classe d'usages sans qu'il soit spécifiquement mentionné dans la classe d'usages i1 est exclu de la classe d'usages « Industrie à impact léger (i1) ».

SECTION 4 : GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)

52. COMMUNAUTAIRE EXTENSIF (P1)

La classe d'usages « Communautaire extensif (p1) » comprend toute activité, aménagement et équipement léger de récréation de nature publique permettant la pratique de sports et de jeux, la récréation et le loisir de plein-air.

53. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGES P1

La classe d'usages « Communautaire extensif (p1) » comprend notamment, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les aménagements et les bâtiments suivants :

- 1° Un terrain de jeux (avec ou sans équipement);
- 2° Un parc de détente, un square, un jardin, un parc ornemental ou naturel;
- 3° Un jardin communautaire;
- 4° Une piste cyclable, de randonnée pédestre et de ski de fond;
- 5° La pêche blanche (sur glace).

54. COMMUNAUTAIRE INTENSIF (P2)

La classe d'usages « Communautaire intensif (p2) » comprend tout établissement de nature publique utilisé aux fins d'éducation, de culture, de santé, de bien-être, de loisir, de communication, d'énergie, d'entretien et d'administration.

55. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE (P2)

La classe d'usages « Communautaire intensif (p2) » comprend notamment, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages et les bâtiments suivants :

1° Usages et bâtiments à caractère communautaire, notamment :

- a) institution d'enseignement et un bureau administratif d'institution d'enseignement,
- b) musée,
- c) couvent, monastère, maison de retraite et autre résidence rattachée à la pratique du culte,
- d) hôtel de ville,
- e) cimetière,
- f) centre communautaire et culturel,
- g) bibliothèque,
- h) amphithéâtre,
- i) poste de police,
- j) caserne de pompiers,
- k) église et lieu de culte,
- l) stationnement,
- m) aréna,
- n) gare;

2° Usages et bâtiments d'utilité publique, notamment :

- a) centre de distribution téléphonique,
- b) centrale et sous-station de distribution d'énergie électrique,
- c) usine de filtration,

- d) usine d'assainissement et d'épuration,
- e) dépôt de gaz, d'huile, de carburant ou de pétrole,
- f) garage municipal,
- g) entrepôt municipal,
- h) ligne de transmission d'énergie,
- i) antenne de transmission et de réception d'ondes de télécommunication (radio, télévision, téléphone),
- j) dépôt à neige.

SECTION 5 : GROUPE MILIEU NATUREL (MN)

56. CONSERVATION (N1)

La classe d'usages « Conservation (n1) » comprend les usages s'inscrivant dans la poursuite et la réalisation des objectifs de protection et de mise en valeur de certains milieux naturels exceptionnels et, par conséquent, requérant une utilisation du sol de faible intensité. Les activités et usages autorisés dans cette classe doivent se limiter principalement à la protection, à l'observation et à l'interprétation de la nature et ce à des fins éducatives, scientifiques et de détente.

Sont de cette classe d'usages et de façon limitative, les usages et activités suivants :

- 1° Coupe sanitaire des arbres;
- 2° Circuit piétonnier avec accès limité;
- 3° Site d'observation;
- 4° Centre d'interprétation de la nature;
- 5° Réserve écologique;
- 6° Parc de conservation.

SECTION 6 : USAGES AUTORISÉS OU PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

57. USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

Les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones :

1°	Sentier de randonnée pédestre et de ski de fond	45901
2°	Piste cyclable	45902
3°	Ligne de transport électrique et installation reliée à la distribution d'électricité	48111
4°	Ligne de transport électrique, de téléphone et de câblodistribution domestique	48112
5°	Aqueduc et irrigation	483
6°	Station de contrôle de la pression des eaux usées	4843
7°	Autres systèmes d'égouts	4849
8°	Ligne de gazoduc	4861
9°	Station de contrôle de la pression du gaz naturel	4863
10°	Parc pour la récréation en général	761
11°	Parc à caractère récréatif et ornemental	762

58. USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

Les usages suivants sont prohibés dans toutes les zones :

- 1° Les cimetières d'automobiles et cours de ferraille;
- 2° Les établissements de production animale;
- 3° Les sablières, les gravières et les carrières;
- 4° Les usines de fabrication d'asphalte et de ciment;
- 5° Les usines de fabrication, y compris les entrepôts, d'explosifs et de matières dangereuses pour la santé et la sécurité publique;
- 6° Les centres de transfert de résidus dangereux;
- 7° Les dépôts de liquides inflammables;
- 8° Les distilleries;
- 9° Les élévateurs à grain;

- 10° Les entrepôts de matières dangereuses;
- 11° Les fabriques de peinture, laques, vernis et produits nitrocellulosiques;
- 12° Les meuneries, minoteries et usines d'aliments pour le bétail;
- 13° Les usines de produits chimiques;
- 14° Les usines de recyclage de papier;
- 15° Les usines de transformation du caoutchouc;
- 16° Toutes autres activités industrielles comportant des risques élevés de sinistres ou de contamination de l'environnement.

CHAPITRE 4 : **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS** **TOUTES LES ZONES**

59. PORTÉE DU CHAPITRE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble des usages et dans toutes les zones. Les dispositions qui concernent les cas spéciaux du présent chapitre prévalent sur la grille des spécifications.

SECTION 1 : BÂTIMENT ET USAGES TEMPORAIRES

60. BÂTIMENT ET USAGE TEMPORAIRES

Un bâtiment temporaire desservant un immeuble en cours de construction et utilisé aux fins de bureau temporaire de chantier et d'entreposage de matériaux et d'outillage est autorisé.

Un bâtiment temporaire utilisé aux fins d'un usage temporaire de bureau de vente et de location d'un espace en construction sur le site est autorisé.

Tout bâtiment temporaire doit être enlevé ou démoli dans les quinze jours suivant la fin de la construction.

Un bâtiment temporaire ne peut, en aucun temps, servir à des fins d'habitation.

SECTION 2 : MARGES ET COURS

61. MARGE LATÉRALE MINIMALE POUR UN TERRAIN D'ANGLE

Sur un terrain d'angle, la dimension minimale de la marge latérale adjacente à la rue est celle inscrite à la grille des spécifications pour la marge avant.

62. TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Un triangle de visibilité est un espace, sur un terrain d'angle, délimité de la façon suivante :

- 1° Un segment d'une ligne de rue d'une longueur de six mètres, mesuré à partir du point d'intersection de la ligne de rue avec une autre ligne de rue ou du point d'intersection de leur prolongement;
- 2° Un segment de l'autre ligne de rue d'une longueur de six mètres, mesuré à partir du point d'intersection défini à l'alinéa précédent;
- 3° Une ligne droite joignant les extrémités des deux segments de ligne de rue établis aux alinéas précédents.

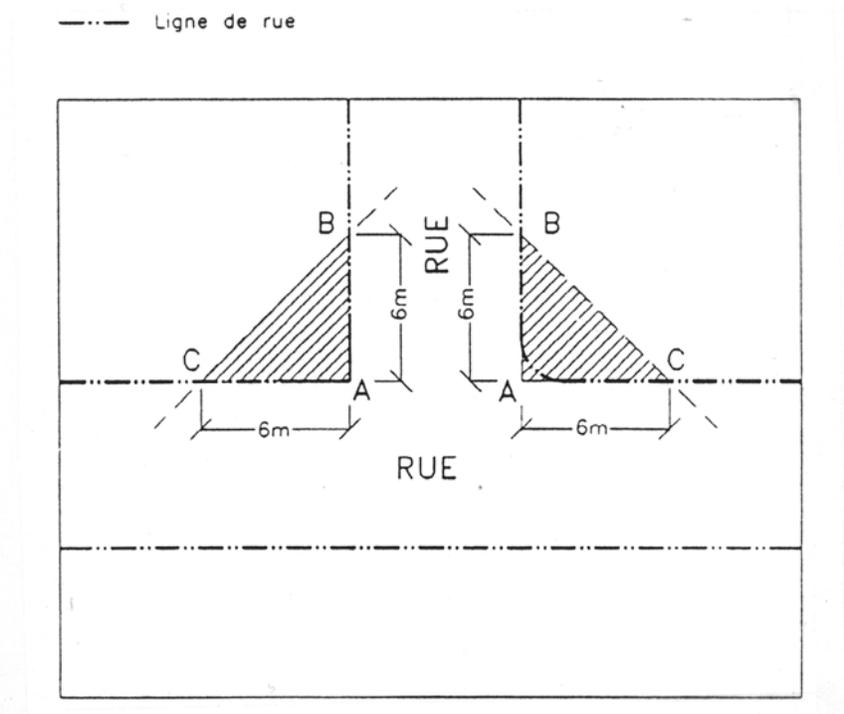


Illustration 62 : Triangle de visibilité

À l'intérieur du triangle de visibilité, sont prohibés :

- 1° Une construction de plus d'un mètre de hauteur, mesurée à partir du niveau de la couronne de rue, à l'exception d'une enseigne sur poteau dont le dégagement sous l'enseigne est d'au moins deux mètres;
- 2° Un espace de stationnement;
- 3° Les végétaux ayant plus d'un mètre de hauteur, mesurée à partir du niveau de la couronne de rue.

SECTION 3 : STATIONNEMENT

63. NÉCESSITÉ D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT

Tout usage doit être desservi par un espace de stationnement conforme aux dispositions du présent règlement.

64. EMPLACEMENT D'UNE CASE DE STATIONNEMENT

Toute case de stationnement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi.

Toutefois, une case de stationnement peut être située sur un terrain adjacent ou sur un terrain non adjacent distant de moins de 100 m de l'usage desservi. Dans ce dernier cas toute case de stationnement doit être garantie par servitude réelle et enregistrée dont la Ville est cosignataire et être située dans une zone ayant la même affectation principale.

Le stationnement n'est pas autorisé sur un trottoir, un espace gazonné ou tout autre endroit non aménagé à cette fin.

65. AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT

Tout espace de stationnement doit être aménagé et entretenu selon les dispositions suivantes :

- 1° Dans tout espace de stationnement, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et pour en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule. Cette disposition ne s'applique pas à un usage groupe d'usages « Habitation (H) »;
- 2° Toute case de stationnement doit être implantée de telle sorte que toute manoeuvre puisse se faire à l'intérieur de l'espace de stationnement. Cette disposition ne s'applique pas à un usage du groupe d'usages « Habitation (H) »;
- 3° Pour tout espace de stationnement comprenant plus de cinq cases de stationnement, la limite de toute case de stationnement doit être peinte sur la surface pavée;
- 4° Pour tout espace de stationnement comprenant plus de cinq cases de stationnement, une bordure de béton d'une largeur et d'une hauteur minimales de 15 cm doit être aménagée à au moins un mètre de toute ligne latérale et arrière. Cette disposition ne s'applique pas :
 - a) à la partie d'un espace de stationnement occupée par une allée de circulation commune,

- b) à la partie d'un espace de stationnement occupée par une allée de circulation adjacente à une allée de circulation située sur un autre terrain,
 - c) à la partie d'un espace de stationnement donnant accès à la voie publique,
 - d) à la partie d'un espace de stationnement délimité par une clôture;
- 5° Tout espace de stationnement doit communiquer avec la rue publique directement, ou via une ruelle ou un passage privé conduisant à la rue publique;
- 6° Toute surface d'un espace de stationnement doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavé auto-bloquant ou d'un matériau de recouvrement similaire aux matériaux autorisés, au plus tard six mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal; en cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin suivant le parachèvement des travaux du bâtiment principal;
- 7° L'allée de circulation d'un espace de stationnement ne doit pas être utilisée pour le stationnement de quelque véhicule que ce soit. Cette disposition ne s'applique pas à un usage du groupe d'usages « Habitation (H) »;
- 8° Une allée de circulation ne doit pas avoir une pente supérieure à dix pour cent;
- 9° Un espace de stationnement doit être accessible en tout temps et à cette fin, laissé libre de tout objet (autre qu'un véhicule automobile) et de toute accumulation de neige;
- 10° Un espace de stationnement doit être aménagé de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases;
- 11° La limite latérale d'une case de stationnement doit être située à un minimum de dix centimètres (10 cm) d'un mur ou d'une colonne;
- 12° Une allée de circulation commune desservant des espaces de stationnement situés sur des terrains adjacents est autorisée pourvu que cette allée de circulation soit garantie par servitude réelle et enregistrée.

66. CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement doit se faire conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis, toute fraction de case supérieure à une demie doit être considérée comme une case additionnelle;
- 2° Lorsque le calcul du nombre de stationnement est établi en nombre de cases pour une superficie donnée, cette superficie est la superficie de plancher nette de l'usage desservi;
- 3° Sauf dans le cas d'un centre commercial ou d'un bâtiment occupé en mixité (commerce et habitation) comportant plus de trois établissements ou locaux, lorsqu'un bâtiment est affecté de plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages;
- 4° Lorsqu'une exigence est basée sur un nombre de sièges et que des bancs existent ou sont prévus au lieu des sièges individuels, chaque 50 cm de banc doit être considéré comme l'équivalent d'un siège;
- 5° Lors de l'agrandissement d'un bâtiment, le calcul du nombre de cases de stationnement requis s'applique seulement à la partie du bâtiment faisant l'objet de l'agrandissement;
- 6° Lors d'un changement d'usages, lorsque le nombre minimal de cases requises est supérieur au nombre de cases existantes sur le terrain, le nombre minimal de cases de stationnement requis correspond au nombre obtenu par le calcul suivant :

$$N = NC + (NP - NE)$$

où :

- a) N est le nombre minimal de cases de stationnement requis pour l'usage projeté en vertu de cet article,
- b) NC est le nombre de cases existant au moment de la demande de changement d'usage,
- c) NP est le nombre minimal de cases de stationnement généralement requis pour l'usage projeté en vertu de ce règlement,
- d) NE est le nombre minimal de cases de stationnement requis pour l'usage existant au moment de la demande de changement d'usage en vertu du présent règlement.

Dans le cas où le résultat de l'équation (NP – NE) est négatif, la valeur « 0 » doit être utilisée. En aucun cas le nombre minimal de cases de stationnement requis en vertu de cet article (N) ne peut être inférieur au nombre de cases existant au moment de la demande de changement d'usage (NC).

Le nombre minimum de cases de stationnement exigé est établi au tableau 66. Lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimum obligatoire est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

TABLEAU 66

Usage	Nombre minimal de cases requises
Groupe Habitation	
classe h1	1 case/logement
classe h2	1,5 case/logement
classe h3	1,25 case/logement
habitation collective et résidence pour personnes âgées	0,75 case/chambre ou logement
maison de chambres	0,75 case/chambre
Groupe Commerce	
commerce de détail et de service	1 case/30 m ²
bureau	1 case/40 m ²
centre commercial	4,5 cases/100 m ²
cinéma, théâtre	4 cases/100 m ² plus 1 case/8 sièges
clinique médicale	1 cases/20 m ²
débit d'essence sans dépanneur	3 cases
débit d'essence avec dépanneur	5 cases
hôpital, établissement de santé	1 case/100 m ² ou 1 case/2 lits
service d'hébergement	1,25 case/chambre
lave-auto (nombre d'autos en attente)	5
lieu d'assemblées avec siège	1 case/5 sièges
lieu d'assemblée sans siège	1 case/20 m ²
récréation commerciale	La plus grande quantité obtenue en faisant les calculs suivants : a) 2 % de la superficie du terrain en espace de stationnement b) 2 cases par plateau ou équipement sportif c) 1 case par 4 bancs ou sièges sans être inférieur à 20 cases
restaurant	1case/10 m ²
Groupe Industrie	
entreprise industrielle	1 case/75 m ²
grossiste	1 case/100 m ²

Usage	Nombre minimal de cases requises
entrepôt	1 case/230 m ²
Groupe communautaire	
équipement communautaire	1 case par 20 m ² pour un usage impliquant l'accueil d'une clientèle sur une base quotidienne 1 case par 40 m ² dans les autres cas
équipement culturel ou culturel avec sièges	1 case/6 sièges
utilités publiques	superficie de plancher inférieure à 50 m ² : 2 cases superficie de plancher de 50 m ² et plus : 1 case par 100 m ²

Lorsqu'un espace de stationnement contient au moins 100 cases, 20 % des cases peuvent avoir des dimensions réduites pour petites voitures. Dans ce cas, les cases doivent être situées dans la partie la plus éloignée des accès à l'établissement.

Lorsqu'un usage est accessoire à un autre usage sur le même terrain en ce qui a trait aux heures normales d'ouvertures de l'établissement, les exigences de stationnement de l'usage accessoire peuvent être réduites de 50 %.

67. CASE DE STATIONNEMENT POUR LE VÉHICULE D'UNE PERSONNE HANDICAPÉE

Dans tout terrain de stationnement desservant un commerce ou un édifice public, des cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules de personnes handicapées selon les normes minimales suivantes :

Nombre total de cases de stationnement	Nombre minimum de cases réservées aux véhicules des personnes handicapées
1-19	1
20-99	2
100-199	3
200-299	4
300-399	5
400-499	6
500 et plus	7 + 1 par 100 cases ou fraction de 100 cases additionnelles

Ces cases de stationnement doivent être situées le plus près possible de l'entrée du bâtiment.

68. DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION

Tout espace de stationnement doit être conforme aux données du tableau 68, selon le cas :

TABLEAU 68

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur minimum de l'allée de circulation (mètres)	Largeur minimum de la case (mètres)	Longueur minimum de la case (mètres)
0°	3	2,60	6
30°	3,30	2,60	5,50
45°	4	2,60	5,50
60°	5,50	2,60	5,50
90°	6	2,60	5,50

La dimension des cases pour petites voitures sont les suivantes : largeur minimum 2,4 m et longueur minimum 5,0 m.

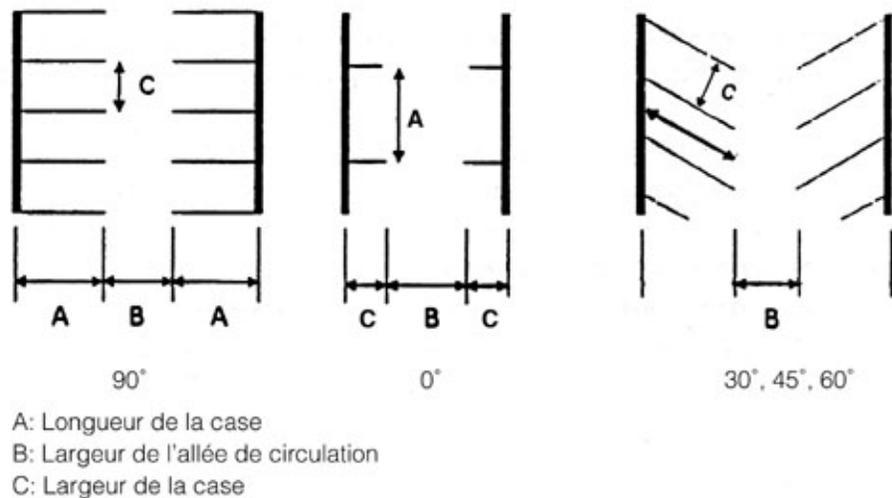


Figure 68 : Dimensions des cases et allées de circulation

SECTION 4 : ESPACE DE CHARGEMENT

69. CALCUL DU NOMBRE D'ESPACE DE CHARGEMENT

Le nombre minimum des d'espace de chargement requis est établi, le cas échéant, au chapitre des dispositions spécifiques pour chaque groupe d'usages.

70. EMPLACEMENT D'UN ESPACE DE CHARGEMENT

Tout espace de chargement et son tablier de manoeuvre doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi.

71. AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE CHARGEMENT

Tout espace de chargement doit être aménagé et entretenu selon les dispositions suivantes :

- 1° La surface d'un espace de chargement ainsi que d'un tablier de manoeuvre doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavés auto-bloquant ou d'un matériau de recouvrement similaire aux matériaux autorisés, au plus tard six mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal; en cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin suivant le parachèvement des travaux du bâtiment principal;
- 2° Toute manoeuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'un espace de chargement doit être exécutée hors rue;
- 3° Un espace de chargement doit avoir accès à un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y stationner et de changer complètement de direction sur le même terrain;
- 4° Un espace de chargement doit être accessible en tout temps et, à cette fin, laissé libre de tout objet (autre qu'un véhicule en attente de chargement) ou de toute accumulation de neige;
- 5° Aucune opération de chargement ne doit se faire à partir d'une rue;
- 6° Une allée de circulation et un tablier de manoeuvre commun desservant des espaces de chargement situés sur des terrains adjacents sont autorisés, pourvu que cette allée de circulation et ce tablier de manoeuvre soient garantis par servitude réelle et enregistrée.

SECTION 5 : ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

72. DISPOSITIONS RELATIVES À UN ACCÈS A LA VOIE PUBLIQUE

À moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement, un accès à la voie publique doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- 1° L'allée d'accès ne peut avoir une pente supérieure à dix pour cent;
- 2° Une allée d'accès et un accès doivent être situés à une distance de l'intersection de deux lignes de rue ou leur prolongement équivalant à la marge avant prescrite pour la zone à la grille des spécifications, sans jamais empiéter dans le triangle de visibilité;
- 3° La distance minimale entre deux accès sur un même terrain doit être de dix mètres;
- 4° Toute surface d'une allée d'accès doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavés auto-bloquant ou d'un matériau similaire aux matériaux de recouvrement autorisés;
- 5° Un accès et une allée d'accès commune desservant des terrains contigus sont autorisés pourvu que l'allée d'accès soit garantie par servitude réelle et enregistrée.

SECTION 6 : AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

73. NÉCESSITÉ D'UN ESPACE VERT AMÉNAGÉ

Tout terrain doit être pourvu d'un espace vert aménagé conforme aux dispositions du présent règlement.

74. AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE LIBRE

Tout espace libre d'un terrain, incluant la marge d'emprise, doit être gazonné.

75. DÉLAI POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

Un terrain occupé par un usage ou une construction doit être aménagé et les travaux terminés dans les huit mois qui suivent le début de l'occupation de l'usage et de la construction; en cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin suivant.

76. ENTRETIEN D'UN TERRAIN

Un terrain doit être maintenu en bon état, exempt de broussailles ou de mauvaises herbes et exempt de tout amas de débris, matériaux, ferrailles ou autres.

77. ÉGOUTTEMENT DES EAUX DE SURFACE

L'égouttement des eaux de surface doit se faire conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Chaque terrain doit être aménagé de sorte que l'égouttement des eaux de surface soit dirigé vers le réseau public prévu à cet effet;
- 2° Dans le cas où l'on procède à des travaux de remblai et de déblai sur un terrain, le drainage du terrain aménagé doit respecter l'orientation de l'égouttement des terrains qui lui sont adjacents du côté d'une ligne latérale;
- 3° La réalisation d'un ouvrage de remblai et de déblai sur un terrain ne doit pas nuire à l'égouttement des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents;
- 4° Toute surface recouverte d'asphalte, de béton, de pavé auto-bloquant ou d'un matériau similaire et ayant une superficie de 450 m² et plus doit être pourvue d'un puisard relié directement à l'égout pluvial;
- 5° Un ponceau permettant d'accéder aux propriétés riveraines doit être constitué d'un tuyau de béton ou fabriqué de tout matériau accepté en vertu des dispositions du règlement numéro 736. Le diamètre intérieur de ce ponceau doit être déterminé par l'officier responsable sans jamais être moindre que 30 cm;
- 6° Dans le cas où il existe un fossé de drainage le long d'une ligne de terrain, il doit être conservé à son état naturel ou canalisé selon les règles de l'art en la matière de façon à ne pas nuire à l'égouttement des eaux de surface.

SECTION 7 : PROTECTION, COUPE ET PLANTATION D'ARBRES

78. PROTECTION D'UNE BORNE-FONTAINE, D'UNE ENTRÉE DE SERVICE ET D'UN LAMPADAIRE

Sur un terrain privé, la plantation d'un arbre, à une distance de moins de 2,50 m d'une borne-fontaine, d'une entrée de service et d'un lampadaire de propriété publique est prohibée.

79. PLANTATION D'ARBRE LE LONG D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Sur un terrain privé, la plantation d'un arbre doit être faite à une distance minimale de 2,50 m du trottoir ou à une distance minimale de trois mètres de la bordure ou du pavage de rue s'il n'y a pas de trottoir.

Toutefois, un arbre peut être planté à une distance moindre que celle indiquée au paragraphe précédent si autorisé par la Ville.

80. ABATTAGE ET PROTECTION DES ARBRES

Aucun abattage d'arbre n'est autorisé sauf sur un terrain de golf, et dans les cas suivants :

- 1° Lorsque l'arbre à abattre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2° Lorsque l'arbre à abattre est dangereux pour la sécurité ou la santé des citoyens;
- 3° Lorsque l'arbre à abattre constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété publique ou privée;
- 4° Lorsque l'abattage d'arbres est effectué dans le but de réaliser un projet de construction ayant fait l'objet d'un permis de la Ville. Dans ce cas, les dispositions de l'article 81 du présent règlement s'appliquent;

81. ABATTAGE D'ARBRES ET PLANTATION DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Sur un terrain ayant fait l'objet d'un permis de construction dans le but d'y ériger une nouvelle construction, les dispositions suivantes s'appliquent à l'abattage des arbres :

- 1° Au moins un arbre par 250 m² de superficie de terrain doit être conservé. Si ce ratio ne peut être atteint avec les arbres existants, une plantation doit être effectuée conformément aux dispositions de cet article;

- 2° Pour chaque série de trois arbres à conserver, au moins l'un d'entre eux doit être un érable, un chêne ou un noyer.

Toute plantation doit être effectuée dans les huit mois suivant les travaux d'abattage.

SECTION 8 : CLÔTURE, MURET ET HAIE

82. LOCALISATION D'UNE CLÔTURE, D'UN MURET ET D'UNE HAIE

La localisation d'une clôture, d'un muret et d'une haie doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° Une clôture, un muret et une haie ne peuvent être implantés à une distance de moins de 2,50 m du centre de toute borne-fontaine;
- 2° Une clôture, un muret et une haie ne doivent pas être érigés dans l'emprise de la voie publique.

83. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE CLÔTURE ET UN MUR

Une clôture et un muret doivent être construits avec les matériaux autorisés et selon les dispositions suivantes :

- 1° Clôture de métal :

Une clôture de métal doit être ornementale, de conception et de finition propre à éviter toute blessure; une clôture de métal, sujette à la rouille, doit être peinte au besoin.

- 2° Clôture de bois :

Une clôture de bois doit être fabriquée de bois qui soit plané, peint, verni ou teinté; cependant, il est permis d'employer le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de bois de cèdre.

La rigidité d'une clôture de bois doit être assurée par une série de poteaux dont l'espacement ne doit pas excéder trois mètres.

- 3° Clôture en résine de polychlorure de vinyle (PVC) :

Une clôture en résine de polychlorure de vinyle (PVC) est autorisée.

4° Clôture en maille de chaîne :

Une clôture en maille de chaîne doit être galvanisée ou recouverte d'une matière plastifiée.

5° Muret :

Un muret doit être constitué d'un assemblage de matériaux de maçonnerie, et doit être décoratif. Il doit être érigé de sorte à résister aux effets du gel et du dégel.

84. MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR LA CONSTRUCTION D'UNE CLÔTURE

Les matériaux suivants sont prohibés pour la construction d'une clôture :

1° Le fil de fer barbelé, sauf si autorisé ailleurs dans le présent règlement;

2° La broche à poulet;

3° La tôle;

4° La chaîne.

85. CLÔTURE A NEIGE

L'installation d'une clôture à neige à des fins de clôture décorative est prohibée. L'installation d'une clôture à neige aux fins de protection saisonnière est autorisée du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

86. APPARENCE DE LA CLÔTURE

Une clôture doit être d'une couleur uniforme.

SECTION 9 : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

87. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

Sont prohibés comme matériau de revêtement extérieur, les matériaux énumérés ci-après :

- 1° Le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;
- 2° Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;
- 3° Toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
- 4° La tôle non architecturale, la tôle non galvanisée;
- 5° Tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 6° Tout bloc de béton non nervuré;
- 7° Tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (press wood) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;
- 8° Tout bardeau d'asphalte appliqué sur un mur.

88. ENTRETIEN DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Tout matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu de façon à lui conserver sa qualité originale.

Toute surface extérieure en bois d'un bâtiment doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée au présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut être laissé à l'état naturel.

Un maximum de quatre types de matériaux de revêtement mural peut être utilisé pour un même bâtiment.

Malgré l'alinéa précédent, dans le cas d'un mur donnant sur une rue, un maximum de deux types de revêtement extérieur est autorisé. Un troisième matériau est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Il est utilisé pour mettre en valeur une caractéristique architecturale du bâtiment (pourtour d'une ouverture, pignon, fenêtre en saillie, évent, corniche);
- 2° Il occupe un maximum de dix pour cent de la surface de ce mur, en excluant les ouvertures dans le calcul de la surface.

89. MATÉRIAU DE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment accessoire doit être recouvert avec un matériau de revêtement extérieur autorisé qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

90. BÂTIMENT AYANT DES MURS DONNANT SUR PLUS D'UNE RUE

Lorsqu'un bâtiment principal est érigé sur un terrain d'angle, tous les murs donnant sur une rue doivent avoir les mêmes matériaux de revêtement extérieur.

91. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté.

SECTION 10 : ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

92. ESCALIER EXTÉRIEUR

Sur tout mur d'un bâtiment donnant sur une rue, il est interdit de construire un escalier extérieur ou apparent en tout ou en partie de l'extérieur et conduisant à un niveau plus élevé que le plancher du premier étage.

Pour tout bâtiment ayant plus de trois étages, un escalier doit être situé à l'intérieur du corps du bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.

93. CHEMINÉE

Une cheminée faisant saillie à un mur extérieur d'un bâtiment, une conduite de fumée installée sur le versant avant d'un toit en pente et une cheminée installée sur la moitié avant d'un toit

plat doivent être recouvertes d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au présent règlement.

94. FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

Il est prohibé de construire ou modifier un bâtiment ou une partie de bâtiment de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou autre objet similaire.

L'emploi comme bâtiment, de wagon de chemin de fer, de tramway, de roulotte, d'autobus ou autre véhicule de même nature est aussi prohibé.

L'emploi comme bâtiment principal de maison mobile est prohibé à moins d'indication contraire à cet effet.

Toute construction et tout bâtiment à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non et ayant la forme de dôme ou d'arche sont prohibés.

95. NIVEAU DU PLANCHER DU PREMIER ÉTAGE ET DU PLANCHER LE PLUS BAS

La hauteur du plancher du premier étage de tout bâtiment ne doit pas excéder de plus de 1,85 m le niveau supérieur de la couronne de rue, en prenant comme référence le centre de la fondation sur laquelle repose le bâtiment.

96. BÂTIMENT JUMELÉ OU EN RANGÉE

La construction de tout bâtiment jumelé ou en rangée doit être réalisée simultanément avec la construction du bâtiment qui lui est adjacent.

SECTION 11 : DISPOSITIONS DIVERSES

97. ÉCLAIRAGE

Tout éclairage direct ou indirect qui illumine un terrain adjacent est prohibé. Il est également interdit d'installer une source lumineuse créant un quelconque éblouissement pour le conducteur d'un véhicule circulant sur la voie publique.

Tout projecteur doit être installé de façon à limiter l'éclairage au terrain sur lequel l'usage est situé.

98. ÉCRAN OPAQUE POUR UN CONTENEUR À DÉCHETS DOMESTIQUES

Un conteneur à déchets domestiques doit être dissimulé par un écran opaque fabriqué d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- 1° Un matériau s'harmonisant aux matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal;
- 2° Un matériau autorisé pour une clôture et un mur destiné à enclore un espace;
- 3° Une haie.

99. NUMÉRO CIVIQUE

Le numéro civique d'un bâtiment doit être inscrit ou apposé sur le bâtiment ou installé sur le terrain.

Nul ne doit s'approprier un numéro civique à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'officier responsable.

Nul ne doit enlever un numéro civique autorisé à moins d'en avoir été expressément autorisé par l'officier responsable.

100. LOCALISATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE

À moins d'indication contraire, le passage aérien de tout fil, câble, poteau et autre service d'utilité publique doit se faire le long d'une ligne latérale ou arrière de terrain. Cette disposition ne s'applique pas à un raccordement domestique ni à une propriété privée.

101. DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À CERTAINES CONSTRUCTIONS EFFECTUÉES PAR LA VILLE SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE INCLUANT UNE EMPRISE DE RUE

Malgré toute disposition du présent règlement et de tout règlement de la Ville, dans toutes les zones, la Ville est autorisée à construire ou à faire construire sur un terrain public lui appartenant, à l'exception d'un bâtiment, toute structure, équipement, clôture, panneau ou autre dispositif ayant pour objet, et sans limitation, d'assurer la sécurité, la propreté, l'architecture et l'esthétisme de toutes les parties du territoire de la Ville.

102. MÂT ET DRAPEAU

L'installation d'un mat et d'un drapeau officiel d'un pays, d'une province ou d'une ville est autorisée comme équipement accessoire pour tous les usages et dans toutes les zones. La superficie maximale du drapeau autorisée est de deux mètres carrés 2 m² et le nombre maximum autorisé est de trois.

103. CHEMINÉE OU FOYER EXTÉRIEUR

Les cheminées ou les foyers extérieurs construits à une distance inférieure à 3,75 m d'un bâtiment doivent être munis d'un treillis protecteur installé sur la bouche de la cheminée.

104. INSTALLATION SEPTIQUE

Sauf pour les cas existants, l'installation de toute installation septique individuelle est prohibée sur l'ensemble du territoire de la Ville.

105. DÉBLAI ET REMBLAI

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de déblai et remblai sur le territoire de la Ville :

- 1° Le remblai n'a pas pour effet de rendre le niveau du terrain plus élevé que celui des terrains adjacents;
- 2° Le déblai n'a pas pour effet de rendre le niveau du terrain plus bas que celui des terrains adjacents;
- 3° Le déblai ou le remblai fait en sorte que l'écoulement naturel des eaux de surface peut se faire;

106. MUR DE SOUTÈNEMENT

La hauteur maximale d'un mur de soutènement est fixée comme suit :

- 1° Dans la cour avant, deux mètres pour un mur parallèle ou perpendiculaire à la rue;
- 2° Dans les cours latérales et arrière, quatre mètres.

Dans le cas où la hauteur d'un mur de soutènement est supérieure à 1,50 m, le mur doit être constitué de blocs de béton emboîtables de fabrication industrielle conçus pour être assemblés à une telle hauteur et pour supporter la charge applicable sans l'aide de mortier ou autre agent liant. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas où la solidité du mur et sa capacité à supporter la charge applicable sont approuvées par un ingénieur. Tout mur de soutènement doit être érigé en respectant les règles de l'art en cette matière.

SECTION 12 : ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION

107. STRUCTURE D'UNE ANTENNE

L'antenne et son support doivent être conçus structurellement selon des méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur les lois ordinaires de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie. Les preuves nécessaires doivent être fournies lorsque requis par l'officier responsable.

108. ANTENNE DOMESTIQUE OU PRIVÉE NON PARABOLIQUE

Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne non parabolique qui est accessoire à un usage principal :

- 1° Lorsqu'une antenne est installée sur un support vertical, la hauteur de l'antenne ne doit pas excéder de plus de cinq mètres le niveau supérieur du toit;
- 2° Lorsqu'une antenne est installée dans la cour latérale, elle doit être installée à l'arrière d'une ligne correspondant au centre du bâtiment principal;
- 3° Lorsqu'une antenne est installée sur le toit d'un bâtiment, elle doit être installée sur la partie ou la moitié arrière du toit.

109. ANTENNE DOMESTIQUE OU PRIVÉE PARABOLIQUE

Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne domestique ou privée parabolique qui est accessoire à un usage principal :

- 1° Elle doit être localisée à une distance minimale de deux mètres de toute ligne de terrain autre qu'une ligne de rue; cette distance peut toutefois être réduite à un mètre si l'antenne parabolique est complètement dissimulée derrière une haie ou une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,50 m et d'une hauteur maximale de 1,80 m, mesurée à partir du niveau du sol à la base de l'antenne;
- 2° Toute antenne parabolique doit être implantée de telle manière qu'aucune partie de l'antenne ne soit visible d'un point d'observation situé dans la cour avant du bâtiment principal, limitée à la largeur du bâtiment principal.

110. ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION

Une antenne de télécommunication non accessoire à un usage principal est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Une antenne doit être installée sur un bâtiment ayant au moins huit mètres de hauteur;
- 2° Dans le cas d'une antenne apposée sur un bâtiment, elle doit être située sur le toit ou dans la partie supérieure du mur située à moins de deux mètres de la corniche. Aucune partie d'antenne sur le mur ne doit excéder la hauteur de ce mur;
- 3° Une antenne sur bâtiment doit être peinte d'une couleur qui s'harmonise avec la couleur du mur ou de la structure sur laquelle elle est apposée;
- 4° Une tour sur laquelle est installée une antenne ne peut être située dans une zone où un usage habitation est autorisé, ni à une distance d'une habitation ou d'une zone Habitation (H) équivalant à la hauteur de la tour supportant l'antenne;
- 5° Une antenne au sol doit être située dans une cour arrière. En l'absence de bâtiment, elle doit être située dans la partie du terrain correspondant à sa moitié arrière, à une distance minimale de deux mètres de toute ligne de terrain;
- 6° L'équipement accessoire d'une antenne apposée sur un bâtiment doit être installé de façon à ne pas être visible de la rue. Dans le cas d'une antenne au sol, l'équipement accessoire doit être installé à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un abri fermé.

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES
« HABITATION (H) »

111. PORTÉE DU CHAPITRE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe d'usage « Habitation (H) » et s'ajoutent aux dispositions applicables dans toutes les zones.

SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL

112. USAGE ADDITIONNEL POUR UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES H1

Seuls les usages suivants sont autorisés comme usage additionnel à un usage de la classe d'usages h1 :

- 1° La location de chambre;
- 2° Les usages commerciaux suivants :
 - a) bureau d'un professionnel au sens du *Code des professions du Québec*,
 - b) clinique reliée au domaine de la santé donnant un service non dispensé par un professionnel visé à l'alinéa précédent,
 - c) service d'administration et de gestion d'affaires et d'organisme,
 - d) service d'enseignement relatif à la formation spécialisée,
 - e) service de l'informatique,
 - f) service relié à l'assurance,
 - g) service relié au domaine du courtage immobilier,
 - h) couturière,
 - i) esthéticienne,

- j) salon de coiffure,
- k) photographe;
- 3° Une famille d'accueil, une résidence d'accueil et une ressource intermédiaire;
- 4° Un service de garde en milieu familial;
- 5° Une vente de garage.

113. EXIGENCE GÉNÉRALE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL

Les dispositions suivantes s'appliquent à un usage additionnel :

- 1° Aucune modification de l'architecture du bâtiment quant à son caractère résidentiel ne doit être visible de l'extérieur;
- 2° Sauf pour l'usage additionnel « vente de garage », un usage additionnel doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal;
- 3° Un usage additionnel ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- 4° L'usage additionnel doit être exercé par une personne résidant sur place;
- 5° Sauf pour l'usage additionnel « vente de garage », aucun produit ne doit être vendu, exhibé et étalé sur place;
- 6° En plus d'une vente de garage, un seul usage additionnel est autorisé par bâtiment.

114. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « LOCATION DE CHAMBRE »

Un usage additionnel « location de chambre » doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Au plus deux chambres peuvent être louées;
- 2° Toute chambre doit être située à l'intérieur du bâtiment principal et être accessible seulement par l'entrée principale;
- 3° Aucun équipement servant à la cuisson des aliments n'est autorisé à l'intérieur d'une chambre.

115. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « COMMERCIAL »

Un usage additionnel « commercial » mentionné au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 112 doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Il doit occuper un maximum de 30 % de la superficie des planchers hors-sol du bâtiment dans lequel il est pratiqué, sans excéder 35 m²;
- 2° Pas plus d'une personne résidant ailleurs peut être employée à cet usage;
- 3° Aucun produit provenant de l'extérieur ne doit être vendu ou offert sur place;
- 4° Une enseigne peut desservir l'usage additionnel conformément au chapitre 9.

116. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « FAMILLE D'ACCUEIL », « RÉSIDENCE D'ACCUEIL » ET « RESSOURCE INTERMÉDIAIRE »

Dans le cas d'un usage additionnel « famille d'accueil », « résidence d'accueil » ou « ressource intermédiaire », le requérant doit avoir conclu un contrat le liant à un établissement public de santé conformément à la *Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., chap. S-4.2)*.

117. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL »

Dans le cas d'un usage additionnel « service de garde en milieu familial », si plus de six enfants sont gardés, incluant les enfants du requérant, le requérant doit avoir conclu un contrat le liant à un office de garde de la région.

118. EXIGENCE APPLICABLE À UN USAGE ADDITIONNEL « VENTE DE GARAGE »

Un usage additionnel « vente de garage » doit respecter les exigences suivantes :

- 1° La vente de garage doit être tenue exclusivement pendant un maximum de trois jours consécutifs le jour de la Fête des Patriotes, la Fête nationale ou la Fête du travail;
- 2° La vente de garage doit avoir lieu dans une période comprise entre huit heures (8h00) et vingt heures (20h00);
- 3° Une seule enseigne temporaire est autorisée, pourvu :

- a) que sa superficie d'affichage n'excède pas 0,60 m²,
- b) qu'elle soit installée sur le terrain où la vente de garage doit avoir lieu,
- c) qu'elle soit installée au plus tôt quatre jours avant la journée de la vente et qu'elle soit enlevée dès la fin de la vente de garage.

SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL

119. USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS

Les seuls bâtiments, constructions et équipements accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours d'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Habitation (H) » sont ceux identifiés au tableau suivant, lorsque le mot « OUI » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction, l'équipement ou la saillie au bâtiment principal, pourvu que les normes énumérées audit tableau et toute autre disposition du présent règlement les concernant soient respectées.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans ce tableau, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite à la grille des spécifications pour la zone concernée par le projet.

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
1- Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	oui	oui
2- Clôture a) hauteur maximum (m)	non	oui 1,80	oui 1,80	oui 1,80	oui 1,80
3- Muret décoratif a) hauteur maximum (m)	oui 1 dans la partie latérale de la cour avant seulement	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
4- Haie a) hauteur maximum (m)	oui 1	oui -	oui -	oui -	oui -
5- Installation servant à l'éclairage	oui	oui	oui	oui	oui
6- Installation servant à l'affichage autorisé	oui	non	non	non	non
7- Construction souterraine et non apparente occupée par un usage accessoire a) distance minimum entre la construction et le niveau du sol (m)	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60
8- Accès et allée menant à un espace de stationnement et de chargement	oui	oui	oui	oui	oui
9- Espace de chargement a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	non	oui 1	oui 1	oui 1	oui 1
10- Espace de stationnement	oui dans la partie latérale seulement sauf allée en demi-cercle	oui	oui	oui	oui
11- Perron, balcon et galerie faisant corps avec le bâtiment principal a) distance minimum d'une ligne latérale de terrain autre que celle où la marge latérale est nulle (m) b) empiètement maximum dans la marge (m)	oui 2 2,5	oui 2 2,5	oui 2 2,5	oui 2 2,5	oui 2 2,5
12- Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal a) distance minimum d'une ligne latérale de terrain (m) b) empiètement maximum dans la marge (m) c) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	oui 2 2,5 2,5	oui 2 2,5 2,5	oui 2 2,5 2,5	oui 2 2,5 ---	oui 2 2,5 ---

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
13- Plate-forme (patio) a) hauteur maximum, excluant une plate-forme entourant une piscine (m)	non	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5
14- Escalier extérieur donnant accès au sous-sol et au premier étage a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	oui au 1er étage seulement 2	oui 2	oui 2	oui 2	oui 2
15- Escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol et au premier étage a) distance minimum de toute ligne de terrain (m) b) empiètement maximum dans la marge (m)	non	non	non	oui 2 -	oui 2 2,5
16- Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment a) largeur maximum (m) b) saillie maximum par rapport au bâtiment (m) c) distance minimum d'une ligne de terrain autre que celle ou la marge est nulle (m)	oui 3,05 0,65 2	oui 3,05 0,65 2	oui 3,05 0,65 2	oui 3,05 - 2	oui 3,05 - 2
17- Cheminée faisant corps avec le bâtiment a) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	oui 0,65	oui 0,65	oui 0,65	oui 0,65	oui 0,65
18- Pilastre architectural faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
19- Garage non attenant et abri d'auto permanent	oui	oui	oui	oui	oui
a) superficie maximum (m ²)	56	56	56	56	56
b) hauteur maximum mesurée du niveau moyen du sol au faite du toit (m)	5	5	5	5	5
c) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
d) distance minimum d'un autre bâtiment accessoire (m)	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
e) distance minimum du bâtiment principal dans le cas d'un abri d'auto ou d'un garage non attenant (m)	3	3	3	3	3
f) empiètement maximum dans la marge (m)	0	-	0	-	0
20- Abri d'auto hivernal	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de la bordure de rue (m)	3	3	3	3	3
b) hauteur maximum (m)	3,05	3,05	3,05	3,05	3,05
21- Remise servant à l'entreposage d'équipement domestique	non	oui	oui	oui	oui
a) superficie maximum (m ²)		15	15	15	15
b) hauteur maximum mesurée du niveau moyen du sol au faite du toit (m)		4	4	4	4
c) distance minimum de toute ligne de terrain (m)		0,9	0,9	0,9	0,9
d) distance minimum du bâtiment principal dans le cas d'une remise non attenante (m)		3	3	3	3
e) distance minimum d'un autre bâtiment accessoire (m)		0,9	0,9	0,9	0,9
f) dimension maximum d'un mur (m)		5	5	5	5

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
22- Serre domestique	non	oui	oui	oui	oui
a) pourcentage maximum de la superficie du terrain occupée (m ²)		10	10	10	10
b) distance minimum de toute ligne de terrain (m)		2	2	2	2
c) distance minimum du bâtiment principal (m)		3	3	3	3
d) distance minimum d'un autre bâtiment accessoire (m)		0,9	0,9	0,9	0,9
e) hauteur maximum mesurée du niveau moyen du sol au faite du toit (m)		4	4	4	4
23- Équipement récréatif	non	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximum (m)		3	3	3	3
24- Potager	non	oui	oui	oui	oui
25- Piscine extérieure, spa et accessoire rattaché à ces équipements	non	oui	oui	oui	oui
a) pourcentage de la superficie du terrain occupé (%)		15	15	15	15
b) hauteur maximum d'une piscine et d'un accessoire qui y est rattaché, autre qu'une plate-forme (m)		2,3	2,3	2,3	2,3
c) hauteur maximum d'une plate-forme rattachée à une piscine ou un spa (m)		1,2	1,2	1,2	1,2
d) distance minimum entre une piscine, un spa et un accessoire rattaché à ceux-ci et une ligne de terrain (m)		1,5	1,5	1,5	1,5
e) distance minimum entre une piscine et le bâtiment principal (m)		1,5	1,5	1,5	1,5
26- Jardin d'eau	oui	oui	oui	oui	oui
a) profondeur maximum (cm)	45	--	45	--	--
b) distance minimum entre un jardin d'eau et une ligne de terrain (m)	1,5	0,5	1,5	0,5	0,5

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
27- Accessoire en surface du sol des réseaux d'électricité, de communications, de télévision et de téléphone, tels que piédestal et boîte de jonction a) hauteur maximum (m)	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5
28- Foyer, four, barbecue fixe a) hauteur maximum (m)	non	non	non	oui 2,3	oui 2,3
29- Antenne domestique et privée	non	oui	non	oui	oui
30- Corde de bois de chauffage a) hauteur maximum (m) b) distance minimum d'une ligne de terrain (m) c) distance minimum d'un bâtiment principal ou accessoire (m)	non	oui 1,8 3 3	non	oui 1,8 3 3	oui 1,8 3 3
31- Appareil de climatisation et de ventilation, thermopompe a) distance minimum de toute ligne de terrain (m) b) distance maximum du bâtiment principal (m) c) intensité maximum du bruit produit par ces appareils, mesurée aux limites du terrain (dB)	non	oui 1 2 50	oui 1 2 50	oui 1 2 50	oui 1 2 50
32- Entreposage et remisage extérieur d'équipement de récréation tel que motoneige, roulotte, tente-roulotte, habitation motorisée, véhicule tout-terrain, embarcation	non	oui	non	oui	oui
33- Entreposage et stationnement extérieur d'un camion d'une masse nette supérieure à 4500 kg et d'une machinerie de construction tel que tracteur, rétrocaveuse, tracteur, rouleau à asphalte, niveleuse et autre véhicule ou équipement similaire	non	non	non	non	non

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
34- Corde à linge et poteau pour la suspendre	non	oui	non	oui	oui
35- Réservoir d'huile à chauffage, bonbonne et réservoir de gaz	non	oui à condition d'être dissimulée par une haie, une clôture ou un écran	oui à condition d'être dissimulée par une haie, une clôture ou un écran	oui	oui
a) distance minimum d'une ligne de terrain (m)		2	2	2	2
36- Conteneur à déchets domestiques avec écran opaque	non	oui	oui	oui	oui
a) hauteur minimale de l'écran (m)		1,8	1,8	1,8	1,8
37- Pergola, tonnelle	non	oui	oui	oui	oui
38- Issue de secours requise par un règlement pour un bâtiment existant	non	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum d'une ligne de terrain (m)		2	2	2	2
39- Support à antenne de télévision	non	oui	oui	oui	oui

120. GARAGE NON ATTENANT ET ABRI D'AUTO PERMANENT

Un seul garage non attenant ou un seul abri d'auto permanent est autorisé par terrain. Il doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Être construit avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur que ceux utilisés pour le bâtiment principal ou d'un matériau de revêtement extérieur dont la qualité architecturale est égale ou supérieure à celle du matériau utilisé pour le bâtiment principal;
- 2° Ne servir qu'à ranger des véhicules de promenade à usage domestique et à entreposer des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage principal;
- 3° Un garage non attenant n'est pas autorisé si un garage est déjà incorporé au bâtiment principal.

121. NIVEAU DU PLANCHER D'UN GARAGE ET STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

- 1° Dans le cas d'une habitation multiplex de quatre ou cinq logements et d'une habitation multifamiliale, un garage ou stationnement en sous-sol est autorisé. Si le niveau du plancher du garage ou stationnement ne permet pas l'évacuation des eaux pluviales par gravité vers le réseau d'égout pluvial, une pompe de redressement avec clapet de non-retour se déversant dans un drain pluvial est exigée;
- 2° Dans tout autre cas, le niveau du plancher de tout garage ne peut être plus bas que le niveau de la couronne de la rue adjacente.

122. REMISE

Une seule remise est autorisée par terrain et doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Elle doit être bien entretenue;
- 2° Elle doit être recouverte de fibre de bois décoratif conçue pour l'extérieur, d'acier, d'aluminium pré-oxydé enduit d'émail cuit ou d'un matériau de revêtement extérieur autorisé pour le bâtiment principal; le bardeau d'asphalte est autorisé sur le toit seulement.

Malgré l'alinéa précédent, dans le cas d'une habitation multifamiliale, une seule remise par groupe de huit logements est autorisée par terrain jusqu'à concurrence de trois remises.

123. ABRI D'AUTO HIVERNAL

Un seul abri d'auto saisonnier est autorisé par terrain et doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Il doit être érigé sur un espace de stationnement;
- 2° Il doit être tenu propre et en bon état de conservation;
- 3° Il doit être fait d'une charpente métallique tubulaire fabriquée industriellement, recouverte de pas plus de deux matériaux non rigides par abri;
- 4° Il doit être installé du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

124. ACCESSOIRE RATTACHÉ À UNE PISCINE

L'autorisation de construire ou d'installer une piscine prévoit également la construction et l'installation des accessoires rattachés à celle-ci tels une plate-forme, un trottoir, un éclairage, une clôture ou une haie.

125. CLÔTURE DE SÉCURITÉ ENTOURANT UNE PISCINE

L'installation d'une clôture de sécurité autour d'une piscine creusée et d'une piscine hors-terre dont la paroi a une hauteur moindre que 1,20 m au-dessus du niveau moyen du sol est obligatoire.

La construction de cette clôture doit respecter les conditions suivantes :

- 1° La hauteur minimale de la clôture doit être de 1,50 m et sa hauteur maximale un 1,80 m;
- 2° La clôture doit être munie d'une porte se refermant d'elle-même et qui reste verrouillée en tout temps;
- 3° Une distance minimale de 1,50 m doit être laissée libre entre la paroi de la piscine et la clôture;
- 4° La clôture ne doit pas présenter de brèche de plus de cinq centimètres.

126. JARDIN D'EAU

Un jardin d'eau ayant une profondeur supérieure à 45 cm doit être clôturé conformément aux dispositions de l'article 125.

127. ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Un accès à la voie publique, d'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Habitation (H) », doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- 1° Un seul accès par rue est autorisé pour un terrain ayant une largeur inférieure à 24 m;
- 2° Un maximum de deux accès par rue est autorisé pour un terrain dont la largeur a 24 m et plus;

- 3° Un accès desservant un terrain occupé par un usage de la classe d'usages h1 doit avoir une largeur minimale de 2,40 m et une largeur maximale de 6,70 m;
- 4° Un accès desservant un terrain occupé par un usage de la classe d'usages h2 ou h3 doit avoir une largeur minimale de 2,40 m et une largeur maximale de 12 m.

128. ALLÉE D'ACCÈS EN DEMI-CERCLE

Malgré les dispositions de l'article 127, une allée d'accès en forme de demi-cercle desservant une habitation de structure isolée des classes d'usages h1 et h2 seulement est autorisée, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

- 1° Largeur minimale du terrain : 24 m;
- 2° Largeur maximale de l'allée de circulation : 4 m;
- 3° Distance minimale entre les deux accès : 6 m;
- 4° Profondeur minimale de l'îlot central : 2,5 m;
- 5° Largeur minimale d'une bande gazonnée à aménager de chaque côté de l'espace de stationnement : 1,5 m.

Le tout tel que montré à la figure suivante :

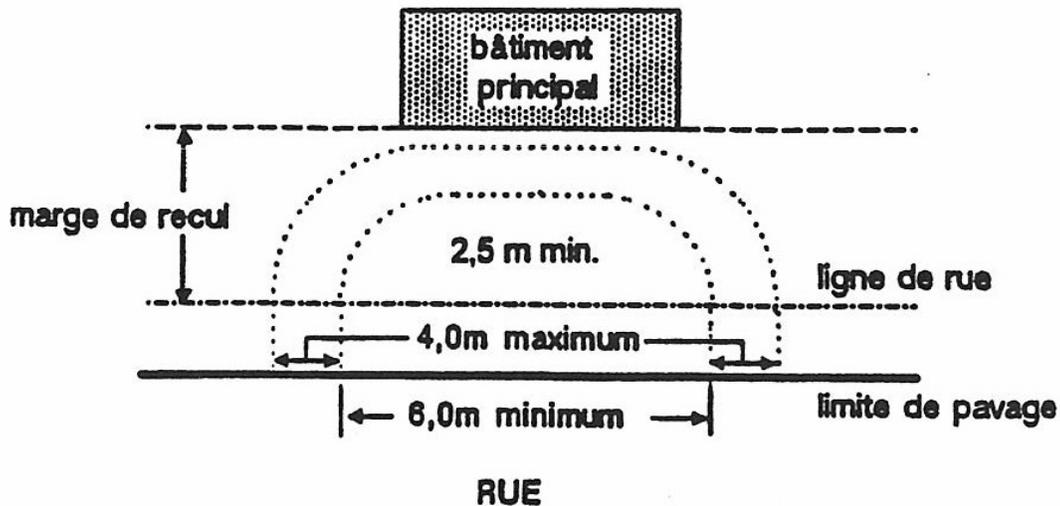


Figure 128 : Allée d'accès en demi-cercle

129. AMÉNAGEMENT D'UNE COUR AVANT

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement de la partie de la cour avant non occupée par l'espace de stationnement :

- 1° Tout l'espace résiduel d'une cour avant doit être agrémenté d'un ou plusieurs des éléments suivants, gazon, arbre et arbuste, fleur et rocaille;
- 2° Un espace gazonné d'une largeur d'au moins deux mètres, mesuré à partir de la ligne de terrain, doit être aménagé le long de l'emprise d'une rue publique, sauf aux accès;
- 3° Un espace gazonné d'une largeur d'au moins un mètre, mesuré à partir de la ligne de terrain doit être aménagé le long de toute autre limite de terrain.

130. EMPIÉTEMENT DU STATIONNEMENT DEVANT LE BÂTIMENT

Un espace de stationnement peut être situé devant la façade du bâtiment principal pourvu :

- 1° Que l'empiétement n'excède pas 30 % de la largeur d'une habitation des classes d'usages h1 et h2 de structure isolée ou jumelée, sans excéder 6,70 m;
- 2° Que l'empiétement n'excède pas 80 % de la largeur d'une habitation des classes d'usages h1 et h2 de structure contiguë, sans excéder 6 m.

Aucun empiétement n'est autorisé pour une habitation de la classe d'usages h3.

131. ANTENNE DOMESTIQUE

Une seule antenne domestique est autorisée par terrain; elle doit être érigée sur un support approprié et ayant la résistance requise.

De plus, les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne domestique parabolique :

- 1° Elle doit être installée obligatoirement au sol sauf dans le cas d'un bâtiment de la classe d'usages h3;
- 2° Lorsqu'une antenne parabolique est installée sur le toit d'un bâtiment, elle doit être installée sur la partie ou la moitié arrière du toit;

- 3° Dans le cas d'un bâtiment principal ayant un toit plat, la partie la plus haute de l'antenne parabolique ne doit pas excéder un niveau situé 3,50 m au-dessus du niveau du toit;
- 4° Dans le cas d'un bâtiment principal ayant un toit à versants, la partie la plus haute de l'antenne parabolique ne doit pas excéder un niveau situé à deux mètres au-dessus du niveau le plus élevé du toit.

Malgré ce qui précède, une antenne parabolique ayant un diamètre maximale de 65 cm peut être installée sur un bâtiment occupé par un usage h1 ou h2. Elle ne peut être installée que sur le toit et sur les façades latérales et arrière d'un bâtiment. La partie la plus haute de l'antenne ne doit pas excéder un niveau situé à un mètre au-dessus du niveau du toit. Une seule antenne parabolique ayant un diamètre maximal de 65 cm est autorisée par logement.

132. APPAREIL DE CLIMATISATION ET THERMOPOMPE

Un appareil de climatisation et une thermopompe installée à moins de deux mètres d'une ligne latérale de terrain doivent être entourés d'un écran acoustique. Un écran est dit acoustique lorsqu'il a des propriétés absorbantes au niveau sonore et qu'il permet ainsi de réduire le bruit émis par l'appareil qu'il entoure et ce, selon les exigences du présent règlement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

133. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR POUR UN MUR DONNANT SUR UNE RUE

Le premier étage de tout mur donnant sur une rue publique doit être pourvu d'un revêtement extérieur de maçonnerie. Cette disposition ne s'applique pas à une ouverture, une corniche et un pignon.

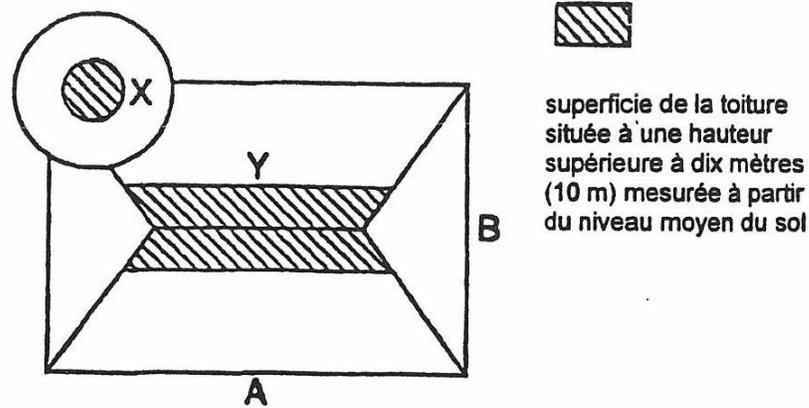
Malgré l'alinéa précédent, pour une habitation construite avant le 31 mai 1992, l'usage des mêmes matériaux de revêtement extérieur existants pour les murs est permis lors de rénovation de cette construction.

134. MESURE D'EXCEPTION CONCERNANT LA HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

Lorsque la hauteur maximale en mètres autorisée à la grille des spécifications pour un bâtiment principal est de dix mètres et plus, il est possible d'excéder cette hauteur en respectant les conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment doit comporter un toit en pente;
- 2° En plan, la partie de la toiture en surhauteur ne doit pas occuper plus de vingt pour cent de la superficie de cette toiture. Cette surhauteur doit être calculée selon la méthode décrite à l'illustration 134;
- 3° La hauteur maximale du bâtiment, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'au point le plus haut du toit, ne doit pas excéder 11,50 m.

Vue en plan du bâtiment



Superficie de la toiture située à une hauteur supérieure à dix mètres (10 m) mesurée à partir du niveau moyen du sol

$$S = \frac{1}{A \times B} \times (X + Y)$$

où

$A \times B$ est la superficie en plan de la toiture (incluant la superficie de la tourelle pour l'exemple ci-joint);

$X + Y$ est la superficie totale des parties de la toiture situées à une hauteur supérieure à dix mètres (10 mètres) mesurée à partir du niveau moyen du sol;

S est le pourcentage de la toiture en surhauteur. En aucun cas la valeur de S ne peut être supérieure à vingt pour cent (20 %).

Illustration 134 : Exception concernant la hauteur

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES
« COMMERCE (C) »

SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL

135. USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ

À moins d'indication contraire, seul un usage respectant les dispositions suivantes est autorisé comme usage additionnel à un usage du groupe d'usages « Commerce (C) » :

- 1° L'usage doit être autorisé à la grille des usages et normes;
- 2° L'usage doit faire partie du même groupe d'usages que l'usage principal.

Malgré l'alinéa précédent, les usages additionnels suivants sont également autorisés pour un usage du groupe d'usages « Commerce (C) » aux conditions énoncées ci-après :

- 1° La préparation d'aliments sur place pour les usages principaux suivants, pourvu que la superficie de plancher occupée par l'espace de production n'excède pas 300 m² ni 25 % de la superficie totale de l'établissement :
 - a) vente au détail de produits d'épicerie,
 - b) vente au détail de la viande et du poisson,
 - c) vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiserie,
 - d) vente au détail de produits laitiers (bar laitier),
 - e) vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie,
 - f) vente au détail de produits naturels,
 - g) autres activités de vente au détail de la nourriture;
- 2° La réparation, l'entretien et la location d'un produit vendu sur place;
- 3° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés;

4° Le service de boissons alcooliques pour les usages principaux mentionnés ci-après, pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage additionnel n'excède pas 50 m² ni 15 % de la superficie totale de l'établissement :

- a) restaurant,
- b) hôtel ou motel comprenant au moins neuf chambres,
- c) salle de réception,
- d) amphithéâtre et auditorium,
- e) centre sportif multidisciplinaire,
- f) salle de réunions, centre de conférence et congrès,
- g) salle de quilles,
- h) centre récréatif en général,
- i) gymnase et club athlétique,
- j) aréna (patinage sur glace),
- k) club de curling,
- l) salle de billard;

5° Pour un usage de récréation commerciale intensive et un lieu de rassemblement de la classe d'usages c2, pour un usage de la classe d'usages c3 à l'exclusion d'un usage de vente au détail et d'un usage service personnel :

- a) vente au détail de produits laitiers (bar laitier),
- b) restaurant,
- c) vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets,
- d) service de garde en halte-garderie,
- e) loterie et jeux de hasard,

- f) vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres,
 - g) galerie d'art avec ou sans vente d'objets d'art,
 - h) vente au détail d'articles reliés à l'usage principal,
 - i) service de location, d'entretien et d'entreposage d'équipements reliés à l'usage principal,
 - j) service de garde de chevaux pour un centre d'équitation;
- 6° Pour un terrain de golf :
- a) restaurant,
 - b) vente au détail d'articles reliés à l'usage principal,
 - c) service de location, d'entretien et d'entreposage d'équipements reliés à l'usage principal,
 - d) auberge,
 - e) salle de réception,
 - f) débit de boisson.

136. SUPERFICIE OCCUPÉE PAR UN USAGE ADDITIONNEL

Un usage additionnel autorisé à l'article 135 doit occuper une superficie de plancher inférieure à celle occupée par l'usage principal. La somme des superficies occupées par des usages additionnels doit toujours être inférieure à la superficie occupée par l'usage principal.

SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL

137. USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS

Les seuls bâtiments, constructions et équipements accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours d'un terrain occupé par un usage du groupe d'usage « Commerce (C) » sont ceux identifiés au tableau suivant, lorsque le mot « OUI » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction, l'équipement ou la saillie au bâtiment principal, pourvu que les normes énumérées audit tableau et toute autre disposition du présent règlement les concernant soient respectées.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans ce tableau, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite à la grille des spécifications pour la zone concernée par le projet.

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
1- Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	oui	oui
2- Clôture	non	oui	oui	oui	oui
3- Muret décoratif	oui	oui	oui	oui	oui
4- Haie	oui	oui	oui	oui	oui
5- Installation servant à l'éclairage	oui	oui	oui	oui	oui
6- Installation servant à l'affichage autorisé	oui	oui	oui	oui	oui
7- Construction souterraine et non apparente occupée par un usage accessoire a) distance minimum entre la construction et le niveau du sol (m)	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60
8- Accès et allée menant à un espace de stationnement et de chargement	oui	oui	oui	oui	oui
9- Espace de chargement	non	oui	oui	oui	oui

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
10- Espace de stationnement	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance entre une case de stationnement et une ligne de rue (m)	3	3	3	3	3
b) distance minimum d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	1	1	1	1	1
11- Perron, balcon et galerie faisant corps avec le bâtiment principal	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	2	2	2	2	2
b) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
12- Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal	oui	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
13- Escalier extérieur donnant accès au sous-sol ou premier étage	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	2	2	2	2	2
b) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
14- Escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol ou premier étage	non	non	non	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)				2	2
15- Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui
a) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
16- Cheminée faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui
a) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
17- Pilastre architectural faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
18- Piscine extérieure, spa et accessoire rattaché à ces équipements	non	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximum d'une piscine et d'un accessoire qui y est rattaché, autre qu'une plate-forme (m)		2,3	2,3	2,3	2,3
b) hauteur maximum d'une plate-forme rattachée à une piscine ou un spa (m)		1,2	1,2	1,2	1,2
c) distance minimum entre une piscine, un spa et un accessoire rattaché à ceux-ci et une ligne de terrain (m)		2	2	2	2
19- Équipement récréatif	non	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximum (m)		3	3	3	3
20- Accessoire en surface du sol des réseaux d'électricité, de communications, de télévision et de téléphone, tels que piédestal, boîte de jonction et poteaux	oui	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximum (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
21- Support et antenne domestique ou privée	non	oui	oui	oui	oui
22- Appareil de climatisation et de ventilation, thermopompe	non	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)		2	2	2	2
b) intensité maximum du bruit produit par ces appareils, mesurée aux limites du terrain (dB)		50	50	50	50
23- Vente-trottoir	oui	oui	oui	oui	oui
24- Terrasse, lorsque autorisée ailleurs au présent règlement	oui	oui	oui	oui	oui
25- Étalage extérieur, lorsque autorisé ailleurs au présent règlement	oui	non	non	non	non
a) distance minimum d'une ligne de terrain (m)	1,5				

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
26- Réservoir d'huile à chauffage, bonbonne et réservoir de gaz a) distance minimum d'une ligne de terrain (m)	non	non	non	oui 2	oui 2
27- Conteneur à déchets domestiques avec écran opaque a) hauteur minimale de l'écran (m)	non	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8
28- Cabine de service, lorsque autorisée ailleurs au présent règlement	oui	oui	oui	oui	oui
29- Entreposage et remisage extérieurs, lorsque autorisés ailleurs au présent règlement	oui	oui	oui	oui	oui
30- Entrepôt a) empiètement maximum dans la marge (m) b) distance minimum du bâtiment principal (m)	non	oui 0 3	oui 0 3	oui 0 3	oui 0 3
31- Bâtiment occupé par un usage additionnel, lorsque autorisé ailleurs au présent règlement a) empiètement maximum dans la marge (m) b) hauteur maximum (m)	non	oui 0 7,3	oui 0 7,3	oui 0 7,3	oui 0 7,3
32- Chambre à déchets domestiques réfrigérée	non	oui	oui	oui	oui

138. TERRASSE

Une terrasse est autorisée seulement comme usage accessoire à un usage « service de restauration » et à un usage « service d'hébergement et de restauration » et doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Elle doit être entièrement située sur un terrain privé et ne doit pas empiéter sur une voie publique, ni empêcher la libre circulation d'un espace de stationnement;

- 2° Aucune préparation de repas n'est autorisée sur une terrasse;
- 3° La préparation de boisson peut se faire sur une terrasse seulement si celle-ci est munie d'un toit, d'une banne, d'un auvent ou d'une marquise;
- 4° Le sol d'une terrasse, sauf une partie gazonnée, doit être revêtu d'un matériau lavable;
- 5° Un toit, un auvent et une marquise de toile amovibles sont autorisés pour protéger une terrasse, pourvu qu'ils soient de matériaux incombustibles et ignifugés;
- 6° L'opération d'une terrasse est autorisée seulement entre le 15 avril d'une année et le 15 octobre de la même année.

139. VENTE-TROTTOIR

Une vente-trottoir est autorisée comme usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Une vente-trottoir est autorisée au plus deux fois par année pour un même établissement commercial sauf dans le cas de la vente de fleurs, où elle est autorisée au plus cinq fois par année pour un même établissement;
- 2° La durée d'une vente-trottoir est limitée à une semaine;
- 3° Une vente-trottoir doit avoir lieu seulement durant les heures d'ouverture régulières de l'établissement commercial;
- 4° Seuls des articles déjà mis en vente dans l'établissement peuvent être vendus lors d'une vente-trottoir;
- 5° Dans le cas de la vente de fleurs, la vente-trottoir est autorisée uniquement pour les commerces dont l'activité principale est la vente de fleurs.

140. ÉTALAGE EXTÉRIEUR TEMPORAIRE

À moins d'indication contraire, l'étalage extérieur temporaire est autorisé uniquement comme usage accessoire à un établissement occupant un centre commercial, à un établissement commercial dont la superficie de plancher excède 2 000 m² et à un usage de service horticole pourvu :

- 1° Que seul un article relié à l'horticulture ou connexe à l'horticulture soit étalé. Aucune marchandise en vrac ne doit être étalée à l'extérieur d'un bâtiment;
- 2° Que l'espace d'étalage soit situé à au moins 30 m du bâtiment principal et qu'il n'occupe pas une superficie supérieure à dix pour cent de la superficie de plancher de l'établissement desservi;
- 3° Que la période d'étalage extérieur se situe entre le 1^{er} avril et le 31 octobre de la même année;
- 4° Que l'étalage ne gêne pas l'accès des piétons à une porte d'accès.

141. VENTE ET ÉTALAGE EXTÉRIEURS TEMPORAIRES D'ARBRES DE NOËL

La vente et l'étalage extérieurs temporaires d'arbres de Noël sont autorisés pourvu :

- 1° Que cet usage temporaire soit pratiqué sur le terrain d'un centre commercial, sur le terrain d'un établissement commercial dont la superficie totale de plancher excède 2 000 m² ou sur le terrain d'un service horticole;
- 2° Que l'espace d'étalage ne nuise d'aucune façon aux opérations normales se déroulant sur le terrain;
- 3° Que l'espace d'étalage soit clairement délimité;
- 4° Que l'usage soit autorisé par écrit par le propriétaire du terrain et de l'établissement selon le cas;
- 5° Que la vente et l'étalage n'excèdent pas 40 jours de calendrier consécutifs et une seule fois par année;
- 6° Que le site soit remis dans un état tel qu'il existait auparavant.

142. ÉTALAGE EXTÉRIEUR DE VÉHICULE

Malgré l'article 140, l'étalage extérieur de véhicule automobile est autorisé dans toutes les cours et marges d'un terrain occupé par un usage de vente et location de véhicule léger domestique et par un usage de vente de véhicules automobiles neufs.

143. HAUTEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

La hauteur d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder 7,30 m.

Malgré l'alinéa précédent, dans le cas d'un bâtiment occupé en totalité par une aire de stationnement, sa hauteur ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal qu'il dessert.

144. INSTALLATION TEMPORAIRE D'UN CHAPITEAU ET AUTRES CONSTRUCTIONS SIMILAIRES ET ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES PROMOTIONNELLES

L'installation temporaire d'un chapiteau, autres constructions similaires et activités récréatives promotionnelles aux fins de soutien d'une activité de vente déjà exercée sur place, de célébration, d'étalage et de promotion autorisés au présent règlement est autorisée comme usage accessoire aux conditions suivantes :

- 1° Que la construction soit installée ou l'activité exercée le soit sur un terrain excédant 10 000 m²;
- 2° Que la superficie occupée par la construction ou autre activité n'excède pas cinq pour cent de la superficie totale de plancher de l'établissement commercial desservi;
- 3° Que l'installation ou l'activité ne nuise d'aucune façon aux opérations normales se déroulant sur le terrain;
- 4° Que la construction soit installée ou l'activité exercée une seule fois par année et pour une période n'excédant pas soixante jours de calendrier.

145. ESPACES DE CHARGEMENT

Pour tout usage commercial, un minimum d'un espace de chargement par terrain est requis.

146. ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Un accès à la voie publique d'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Commerce (C) » doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- 1° Un maximum de deux accès pour le premier 30 m ou fraction de 30 m de largeur de terrain et d'un accès par chaque 30 m supplémentaire de largeur de terrain sont

autorisées; le calcul doit être fait de façon distincte sur chacune des rues bordant un terrain;

- 2° Un accès doit avoir une largeur minimale de trois mètres et une largeur maximale de 12 m;
- 3° Malgré toute disposition contraire, deux accès sur un même terrain peuvent être jumelés pourvu :
 - a) que la largeur maximale d'un accès jumelé n'excède pas 24 m,
 - b) que les accès ne soient pas situés à moins de trois mètres des limites latérales du terrain;
- 4° Des accès uniques situés sur des terrains contigus peuvent être adjacents et communs;
- 5° Un accès sur un terrain d'angle doit être à au moins trois mètres de la limite d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation (H) » ou « Communautaire (P) ».

147. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Pour tout usage commercial, une bande de terrain d'une largeur minimale de trois mètres, mesurée à partir de toute ligne de rue avant ou latérale selon le cas, entourée d'une bordure de béton d'au moins 15 cm de hauteur et de largeur, doit être aménagée dans la marge avant et dans la marge latérale, sauf à un accès. Cette bande doit être agrémentée d'un ou de plusieurs des éléments suivants : gazon, arbre et arbuste, fleur, rocaille et pavage décoratif. Dans le cas où un pavage décoratif est utilisé, un maximum de 50 % de la superficie de la bande peut être aménagée avec ce matériau.

SECTION 3 : CLÔTURE, MURET ET HAIE

148. HAUTEUR D'UNE CLÔTURE, MURET ET HAIE

La hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol, ne doit pas excéder 1,80 m dans une cour latérale et dans une cour arrière. Dans une cour avant, seule une haie est autorisée et la hauteur maximale autorisée est de un mètre.

149. OBLIGATION D'UNE CLÔTURE

L'installation d'une clôture opaque est obligatoire dans les cas suivants :

- 1° Lorsqu'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Commerce (C) » est immédiatement adjacent à un terrain du groupe d'usages « Habitation (H) » ou « Communautaire (P) »;
- 2° Pour enclore un espace d'entreposage extérieur.

La clôture exigée doit avoir une hauteur minimale de 1,80 m.

SECTION 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

150. ANTENNE DE TELECOMMUNICATION

Une seule antenne de télécommunication est autorisée par terrain; elle doit être érigée sur un support approprié et ayant la résistance requise.

151. ARCHITECTURE D'UN BATIMENT

Pour tout bâtiment commercial, au moins 50 % de la surface de chacun des murs donnant sur une rue doit être recouvert d'un matériau de maçonnerie. Les ouvertures sont exclues du calcul de la surface du mur. Cette disposition ne s'applique pas à un mur constitué d'une surface vitrée.

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES

152. DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE SALLE DE BILLARD

Un usage « salle de billard » comprenant plus d'une table de billard doit être exercé exclusivement dans un établissement dont la superficie brute de plancher excède 2 000 m² ou dans un centre commercial comprenant un mail intérieur.

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES
« INDUSTRIE (I) »

153. PORTÉE DU CHAPITRE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe d'usages « Industrie (I) » et s'ajoutent aux dispositions applicables dans toutes les zones.

SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL

154. USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ

Seuls les usages suivants sont autorisés comme usage additionnel à un usage industriel autorisé :

- 1° Une cafétéria;
- 2° Un service administratif;
- 3° Une garderie;
- 4° Un usage de vente au détail et grossiste d'une marchandise reliée à l'usage industriel exercé sur un terrain pourvu que la superficie de l'espace de vente n'excède pas 20 % de la superficie de plancher occupée par l'usage industriel principal.

**SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES
ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL**

155. USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS

Les seuls bâtiments, constructions et équipements accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours d'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Industrie (I) » sont ceux identifiés au tableau suivant, lorsque le mot « OUI » apparaît vis-à-vis la ligne

identifiant l'usage, le bâtiment, la construction, l'équipement ou la saillie au bâtiment principal, pourvu que les normes énumérées audit tableau et toute autre disposition du présent règlement les concernant soient respectées.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans ce tableau, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite à la grille des spécifications pour la zone concernée par le projet.

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
1- Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	oui	oui
2- Clôture	non	oui	oui	oui	oui
3- Muret décoratif	oui	oui	oui	oui	oui
4- Haie	oui	oui	oui	oui	oui
5- Installation servant à l'éclairage	oui	oui	oui	oui	oui
6- Installation servant à l'affichage autorisé	oui	oui	oui	oui	oui
7- Construction souterraine et non apparente occupée par un usage accessoire a) distance minimum entre la construction et le niveau du sol (m)	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60	oui 0,60
8- Accès et allée menant à un espace de stationnement et de chargement	oui	oui	oui	oui	oui
9- Espace de chargement	non	oui	oui	oui	oui
10- Espace de stationnement a) distance entre une case de stationnement et une ligne de rue (m) b) distance minimum d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	oui 3 1	oui 3 1	oui 3 1	oui 3 1	oui 3 1

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
11- Perron, balcon et galerie faisant corps avec le bâtiment principal	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	2	2	2	2	2
b) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
12- Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal	oui	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
13- Escalier extérieur donnant accès au sous-sol ou premier étage	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	2	2	2	2	2
b) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
14- Escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol ou premier étage	non	non	non	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)				2	2
15- Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui
a) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
16- Cheminée faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui
a) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
17- Pilastre architectural faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui
18- Accessoire en surface du sol des réseaux d'électricité, de communications, de télévision et de téléphone, tels que piédestal, boîte de jonction et poteaux	oui	oui	oui	oui	oui
a) hauteur maximum (m)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
19- Support et antenne domestique ou privée	non	oui	oui	oui	oui
20- Appareil de climatisation et de ventilation, thermopompe a) distance minimum de toute ligne de terrain (m) b) intensité maximum du bruit produit par ces appareils, mesurée aux limites du terrain (dB)	non	oui 2 50	oui 2 50	oui 2 50	oui 2 50
21- Réservoir d'huile à chauffage, bonbonne et réservoir de gaz a) distance minimum d'une ligne de terrain (m)	non	non	non	oui 2	oui 2
22- Conteneur à déchets domestiques dissimulé par un écran opaque a) hauteur minimale de l'écran (m)	non	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8
23- Cabine de service, lorsque autorisée ailleurs au présent règlement	oui	oui	oui	oui	oui
24- Entreposage et remisage extérieurs, lorsque autorisés ailleurs au présent règlement	oui	oui	oui	oui	oui
25- Entrepôt intérieur a) empiètement maximum dans la marge (m) b) distance minimum du bâtiment principal (m)	non	oui 0 3	oui 0 3	oui 0 3	oui 0 3
26- Bâtiment occupé par un usage additionnel, lorsque autorisé ailleurs au présent règlement a) empiètement maximum dans la marge (m) b) hauteur maximum (m)	non	oui 0 7,3	oui 0 7,3	oui 0 7,3	oui 0 7,3
27- Chambre à déchets domestiques réfrigérée	non	oui	oui	oui	oui

156. HAUTEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

La hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la hauteur maximale fixée à la grille des spécifications pour le bâtiment principal.

SECTION 3 : STATIONNEMENT, ACCES ET ESPACE DE CHARGEMENT**157. ESPACES DE CHARGEMENT**

Pour tout usage du groupe d'usages « Industrie (I) », un minimum d'un espace de chargement par terrain est requis.

158. ACCÈS A LA VOIE PUBLIQUE

Un accès à la voie publique d'un terrain affecté d'un usage industriel autorisé du groupe d'usages « Industrie (I) » doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- 1° Un maximum de deux accès pour le premier 30 m ou fraction de 30 m de largeur de terrain et d'un accès par chaque 30 m supplémentaire de largeur de terrain sont autorisées; le calcul est fait de façon distincte sur chacune des rues bordant un terrain;
- 2° Un accès doit avoir une largeur minimale de trois mètres et une largeur maximale de 12 m;
- 3° Deux accès sur un même terrain peuvent être jumelés pourvu :
 - a) que la largeur maximale d'un accès jumelé n'excède pas 24 m,
 - b) que les accès ne soient pas situés à moins de trois mètres des limites latérales du terrain;
- 4° Les accès situés sur des terrains contigus peuvent être adjacents et communs.

SECTION 4 : CLÔTURE, MURET ET HAIE

159. HAUTEUR D'UNE CLÔTURE, MURET ET HAIE

La hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol, ne doit pas excéder 3 m dans une cour latérale et dans une cour arrière.

160. OBLIGATION D'UNE CLÔTURE

L'installation d'une clôture opaque est obligatoire dans les cas suivants :

- 1° Lorsqu'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Industrie (I) » est immédiatement adjacent à un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage du groupe d'usages « Habitation (H) » ou « Communautaire (P) »;
- 2° Pour enclore un espace d'entreposage extérieur.

La clôture exigée doit avoir une hauteur minimale de 2,4 m.

SECTION 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

161. ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Une seule antenne de télécommunications est autorisée par terrain.

162. ARCHITECTURE D'UN BATIMENT

Au moins 50 % de la superficie de tout mur extérieur d'un bâtiment donnant sur une rue doit être recouvert d'acier ou de maçonnerie, à l'exclusion d'une surface vitrée et d'une ouverture.

163. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Pour tout terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Industrie (I) », une bande de terrain d'une largeur minimale de trois mètres, mesurée à partir de la ligne avant ou latérale selon le cas, entourée d'une bordure de béton d'au moins 15 cm de hauteur et de largeur, doit être aménagée dans la marge avant et dans la marge latérale sauf à un accès. Cette bande doit être agrémentée d'un ou de plusieurs des éléments suivants : gazon, arbre et arbuste, fleur,

rocaille et pavage décoratif; dans le cas où le pavage décoratif est utilisé, un maximum 50 % de la superficie de la bande peut être aménagée de ce matériau.

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES
« COMMUNAUTAIRE (P) »

164. PORTÉE DU CHAPITRE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages du groupe d'usages « Communautaire (P) » et s'ajoutent aux dispositions applicables dans toutes les zones.

SECTION 1 : USAGE ADDITIONNEL

165. USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ

Seuls les usages suivants sont autorisés comme usage additionnel à un usage communautaire :

- 1° Pour un parc :
 - a) un chalet sportif;
 - b) un bâtiment d'entreposage de l'équipement d'entretien et un bâtiment de service;
- 2° Un parc et un équipement de jeux;
- 3° Pour une église :
 - a) presbytère,
 - b) formation spécialisée,
 - c) activité communautaire,
 - d) bingo,
 - e) salle de réception;
- 4° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés, des élèves et des bénéficiaires;
- 5° Un équipement sportif à l'usage exclusif des employés;
- 6° Un service de garde;

- 7° Un service administratif;
- 8° Pour un centre hospitalier et un centre d'hébergement et de soins de longue durée :
 - a) vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets,
 - b) service de recherche, de développement et d'essai,
 - c) service de laboratoire médical,
 - d) service de buanderie;
- 9° Pour un établissement d'enseignement :
 - a) vente au détail de livres, de papeterie et de matériel relié à la formation scolaire,
 - b) service de boissons alcooliques sans présentation de spectacles,
 - c) formation spécialisée non dispensée par l'établissement d'enseignement;
- 10° Pour tout autre usage à caractère communautaire :
 - a) vente au détail de produits laitiers (bar laitier),
 - b) restaurant,
 - c) service de boissons alcooliques sans présentation de spectacles,
 - d) vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres,
 - e) vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets,
 - f) galerie d'art avec ou sans vente d'objets d'art,
 - g) vente au détail d'articles reliés à l'usage principal,
 - h) formation spécialisée reliée à l'usage principal,
 - i) service de location et d'entretien d'équipements reliés à l'usage principal,
 - j) salle de réception;

11° Pour un usage service d'utilité publique :

- a) la réparation et l'entretien des équipements, de la machinerie et des véhicules nécessaires au bon fonctionnement de l'usage,
- b) la desserte en carburant des véhicules utilisés pour la pratique de l'usage.

SECTION 2 : USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL

166. USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS DANS LES COURS

Les seuls bâtiments, constructions et équipements accessoires et saillies au bâtiment principal autorisés dans les cours d'un terrain occupé par un usage du groupe d'usages « Communautaire (P) » sont ceux identifiés au tableau suivant, lorsque le mot « OUI » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction, l'équipement ou la saillie au bâtiment principal, pourvu que les normes énumérées audit tableau et toute autre disposition du présent règlement les concernant soient respectées.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans ce tableau, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite à la grille des spécifications pour la zone concernée par le projet.

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
1- Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour handicapés, arbre, aménagement paysager	oui	oui	oui	oui	oui
2- Clôture	non	oui	oui	oui	oui
3- Muret décoratif	oui	oui	oui	oui	oui
4- Haie	oui	oui	oui	oui	oui
5- Installation servant à l'éclairage	oui	oui	oui	oui	oui
6- Installation servant à l'affichage autorisé	oui	oui	oui	oui	oui

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
7- Construction souterraine et non apparente occupée par un usage accessoire	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum entre la construction et le niveau du sol (m)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
8- Accès et allée menant à un espace de stationnement et de chargement	oui	oui	oui	oui	oui
9- Espace de chargement	non	oui	oui	oui	oui
10- Espace de stationnement	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance entre une case de stationnement et une ligne de rue (m)	3	3	3	3	3
b) distance minimum d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue (m)	1	1	1	1	1
11- Perron, balcon et galerie faisant corps avec le bâtiment principal	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	2	2	2	2	2
b) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
12- Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal	oui	oui	oui	oui	oui
13- Escalier extérieur donnant accès au sous-sol ou premier étage	oui	oui	oui	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)	2	2	2	2	2
b) empiètement maximum dans la marge (m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
14- Escalier extérieur autre que celui donnant accès au sous-sol ou premier étage	non	non	non	oui	oui
a) distance minimum de toute ligne de terrain (m)				2	2
15- Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui
a) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
16- Cheminée faisant corps avec le bâtiment a) saillie maximum par rapport au bâtiment (m)	oui 0,65	oui 0,65	oui 0,65	oui 0,65	oui 0,65
17- Pilastre architectural faisant corps avec le bâtiment	oui	oui	oui	oui	oui
18- Accessoire en surface du sol des réseaux d'électricité, de communications, de télévision et de téléphone, tels que piédestal, boîte de jonction et poteaux a) hauteur maximum (m)	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5	oui 1,5
19- Support et antenne domestique ou privée	non	oui	oui	oui	oui
20- Appareil de climatisation et de ventilation, thermopompe a) distance minimum de toute ligne de terrain (m) b) intensité maximum du bruit produit par ces appareils, mesurée aux limites du terrain (dB)	non	oui 2 50	oui 2 50	oui 2 50	oui 2 50
21- Réservoir d'huile à chauffage, bonbonne et réservoir de gaz a) distance minimum d'une ligne de terrain (m)	non	non	non	oui 2	oui 2
22- Conteneur à déchets domestiques avec écran opaque a) hauteur minimale de l'écran (m)	non	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8	oui 1,8
23- Cabine de service, lorsqu'autorisée ailleurs au présent règlement	oui	oui	oui	oui	oui
24- Entreposage et remisage extérieurs, lorsqu'autorisés ailleurs au présent règlement	oui	oui	oui	oui	oui

Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés	Cour avant	Cour latérale non adjacente à une rue	Cour latérale adjacente à une rue	Cour arrière non adjacente à une rue	Cour arrière adjacente à une rue
25- Entrepôt intérieur	non	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge (m)		0	0	0	0
b) distance minimum du bâtiment principal (m)		3	3	3	3
26- Bâtiment occupé par un usage additionnel, lorsqu'autorisé ailleurs au présent règlement	non	oui	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge (m)		0	0	0	0
b) hauteur maximum (m)		7,3	7,3	7,3	7,3
27- Chambre à déchets domestiques réfrigérée	non	oui	oui	oui	oui

167. ACCÈS A LA VOIE PUBLIQUE

Un accès à la voie publique d'un terrain affecté d'un usage autorisé du groupe d'usages « Communautaire (P) » doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- 1° Un maximum de deux accès pour le premier 30 m ou fraction de 30 m de largeur de terrain et d'un accès par 30 m supplémentaire de largeur de terrain sont autorisés, le calcul est fait de façon distincte sur chacune des rues bordant un terrain;
- 2° Un accès doit avoir une largeur minimale de trois mètres et une largeur maximale de 12 m;
- 3° Deux accès sur un même terrain peuvent être jumelés pourvu :
 - a) que la largeur maximale d'un accès jumelé n'excède pas 24 m,
 - b) que les accès ne soient pas situés à moins de trois mètres (3 m) des limites latérales du terrain;
- 4° Des accès situés sur des terrains contigus peuvent être adjacents et communs;
- 5° Un accès sur un terrain d'angle doit être à au moins trois mètres de la limite d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation (H) ».

SECTION 3 : CLÔTURE, MURET ET HAIE

168. CLÔTURE, MURET ET HAIE

La hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol, ne doit pas excéder :

- 1° Un mètre dans la cour avant pour une haie;
- 2° 1,80 m dans une cour latérale et dans une cour arrière.

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur maximale d'une clôture peut être de trois mètres, pourvu qu'elle soit à maille de chaîne et que le terrain soit occupé par un des usages suivants :

- 1° Institution d'enseignement;
- 2° Terrain de sport;
- 3° Une piscine extérieure.

SECTION 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

169. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Au moins 15 % de la superficie d'un terrain doit être agrémentée d'un ou plusieurs des éléments suivants : gazon, arbre, arbuste, fleur, rocaille et équipement récréatif.

De plus, une bande d'une largeur minimale de deux mètres, mesurée à partir de toute ligne d'emprise de rue, entourée d'une bordure de béton d'au moins 15 cm de hauteur et de largeur, doit être aménagée le long de l'emprise de rue, sauf à un accès.

Cette bande doit être comptabilisée dans la superficie exigée au premier alinéa du présent article.

CHAPITRE 9 : **DISPOSITIONS RELATIVES A L’AFFICHAGE**

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

170. ENSEIGNES AUTORISEES DANS TOUTES LES ZONES

Les enseignes énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les zones :

- 1° Une enseigne ou un panneau-réclame permanent ou temporaire émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;
- 2° Une enseigne, un drapeau, un emblème ou une banderole d'un organisme sans but lucratif annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme pourvu :
 - a) qu'elle soit installée dans les quatre semaines précédant la date de l'événement,
 - b) qu'elle soit enlevée au plus tard huit jours après la date de la tenue de l'événement;
- 3° Une enseigne prescrite par une loi ou un règlement;
- 4° Un emblème d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux pourvu :
 - a) qu'il soit apposé à plat sur le mur d'un bâtiment,
 - b) que sa superficie d'affichage n'excède pas 1 m²;
- 5° Une enseigne se rapportant à la circulation pour l'orientation et la commodité du public, y compris une enseigne indiquant un danger ou identifiant un cabinet d'aisance, une entrée de livraison et autre chose similaire, pourvu :
 - a) que sa superficie d'affichage n'excède pas 0,75 m²,
 - b) qu'elle soit placée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère à une distance minimale de un mètre d'une ligne de rue,

- c) qu'elle soit sur poteau et muret ou apposée à plat sur le mur d'un bâtiment,
 - d) qu'elle ait une hauteur maximale de 1,50 m lorsqu'elle est sur poteau ou muret;
- 6° Une enseigne d'identification d'un édifice indiquant le nom et l'adresse du bâtiment pourvu que la superficie d'affichage n'excède pas 0,75 m² et qu'elle soit apposée à plat sur le mur de l'édifice identifié;
- 7° Une enseigne annonçant la mise en vente d'un seul logement ou d'une partie de bâtiment et la mise en location d'un seul logement, d'une seule chambre ou d'une partie de bâtiment pourvu :
- a) qu'elle soit non lumineuse,
 - b) qu'elle soit apposée à plat sur le mur du bâtiment où le logement, la chambre ou la partie de bâtiment est en vente ou en location, selon le cas,
 - c) que sa superficie d'affichage n'excède pas 0,30 m²,
 - d) qu'elle fasse saillie de 10 cm, au maximum, du mur sur lequel elle est apposée,
 - e) qu'une seule enseigne soit apposée sur un bâtiment;
- 8° Une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature, pourvu qu'elle soit enlevée dans les sept jours suivant la date du scrutin;
- 9° Une enseigne indiquant le numéro civique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment pourvu :
- a) qu'il n'y ait qu'une seule enseigne indiquant un même numéro civique,
 - b) qu'elle ait une longueur maximale de 60 cm et une hauteur maximale de 30 cm;
- 10° Une enseigne « à vendre » ou « à louer » pour un terrain ou un bâtiment pourvu :
- a) que sa superficie d'affichage n'excède pas 2 m² si l'enseigne a pour objet la vente ou la location d'un seul terrain ou d'un seul bâtiment et 4 m² si l'enseigne a pour objet la vente ou la location de plusieurs terrains ou bâtiments,
 - b) qu'une seule enseigne soit érigée par terrain ou par bâtiment,

- c) qu'elle soit apposée sur le bâtiment ou installée sur le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location et à une distance minimale d'un mètre de la ligne de rue,
 - d) que sa hauteur n'excède pas trois mètres;
- 11° Une enseigne identifiant le promoteur, l'urbaniste, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et le sous-entrepreneur d'une construction pourvu :
- a) qu'elle soit non lumineuse,
 - b) qu'elle soit érigée sur le terrain où est érigée la construction à une distance minimale d'un mètre de toute ligne avant,
 - c) qu'une seule enseigne soit érigée par terrain,
 - d) que sa superficie d'affichage n'excède pas 6 m²,
 - e) qu'elle soit enlevée au plus tard dans les 15 jours suivant la fin de la construction,
 - f) que sa hauteur n'excède pas trois mètres;
- 12° Une enseigne installée à l'intérieur d'un établissement, sans limitation de superficie, pourvu qu'elle ne soit pas visible de la rue.

171. ENSEIGNE PROHIBÉE

À moins d'indication contraire, les enseignes énumérées ci-après sont prohibées dans toutes les zones :

- 1° Une enseigne lumineuse de couleur ou de forme pouvant être confondue avec un signal de circulation dans le territoire circonscrit par un cercle de 55 m de rayon et dont le centre est au point de croisement de deux axes de rues ou correspond à tout feu de circulation, le plus rapproché des deux prévalant;
- 2° Une enseigne susceptible de créer la confusion ou de faire obstruction à la signalisation routière installée par l'autorité compétente sur la voie publique;
- 3° Une enseigne pivotante ou rotative;

- 4° Une enseigne à éclat, une enseigne dont l'éclairage est clignotant et une enseigne animée;
- 5° Une enseigne amovible, disposée sur roue, traîneau ou transportable de quelque façon que ce soit;
- 6° Une enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel, une forme humaine, une forme animale ou, qui rappelle un panneau de signalisation approuvé internationalement;
- 7° Une enseigne peinte sur un mur et une clôture;
- 8° Une enseigne en papier ou en carton sauf dans le cas d'une enseigne temporaire annonçant une promotion et d'une enseigne « à vendre » ou « à louer » dont la superficie n'excède pas 0,30 m²;
- 9° Une enseigne ayant la forme de drapeau ou de bannière faite de tissu ou autre matériel non rigide, sauf dans le cas d'une enseigne d'un organisme sans but lucratif annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme et dans le cas d'une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi;
- 10° Une enseigne portative genre « sandwich »;
- 11° Une enseigne sur ballon, drapeau ou en suspension dans les airs reliés ou non à une construction, au sol, au terrain ou à un véhicule;
- 12° Une enseigne temporaire, autre qu'une enseigne temporaire spécifiquement autorisée dans ce règlement;
- 13° Une enseigne peinte ou apposée sur un véhicule ou une remorque stationné de manière continue;
- 14° Une enseigne projetante;
- 15° Une enseigne en « styromousse »;
- 16° Un panneau-réclame autre que celui autorisé à l'article 170.

172. ENDROIT OÙ LA POSE D'UNE ENSEIGNE EST PROHIBÉE

À moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement, la pose d'une enseigne est prohibée aux endroits suivants :

- 1° Sur le toit d'un bâtiment;
- 2° Sur une clôture;
- 3° À moins de trois mètres, mesurés perpendiculairement à l'enseigne, d'une porte, d'une fenêtre, d'un escalier, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et toute issue, dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment;
- 4° À un endroit bloquant, masquant et dissimulant complètement ou en partie une galerie, une ouverture, un perron et un balcon;
- 5° Sur un arbre;
- 6° Sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin;
- 7° À moins de trois mètres de toute ligne électrique.

173. POSE D'ENSEIGNE SUR UN ÉQUIPEMENT SITUÉ SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'installation et le maintien d'une enseigne, autre qu'une enseigne émanant d'une autorité publique ou d'une enseigne qu'elle autorise, sont prohibés aux endroits suivants :

- 1° Sur et au-dessus d'une voie de circulation;
- 2° Dans un parc;
- 3° Sur un lampadaire et un poteau d'un service public;
- 4° Sur tout autre équipement fixé au sol, appartenant à la Ville.

174. MESSAGE DE L'ENSEIGNE

Le message de l'enseigne peut comporter uniquement :

- 1° L'identification lettrée ou chiffrée de la raison sociale;

- 2° Un sigle ou une identification commerciale enregistré d'entreprise;
- 3° La nature commerciale de l'établissement ou place d'affaire;
- 4° L'adresse et le numéro de téléphone de l'établissement ou place d'affaires.

Malgré l'alinéa précédent, le message d'une enseigne communautaire autorisée au présent règlement doit identifier exclusivement un regroupement d'usages et ne doit pas faire référence à un établissement particulier.

175. PERMANENCE DU MESSAGE DE L'ENSEIGNE

Tout message doit être fixe et permanent. Aucun système permettant de changer le message n'est autorisé sauf dans les cas suivants :

- 1° Affichage de la programmation d'un cinéma, d'un théâtre ou d'une salle de spectacle;
- 2° Affichage des activités religieuses d'un lieu de culte;
- 3° Affichage sur une enseigne animée autorisée au présent règlement;
- 4° Affichage du menu d'un restaurant.

176. STRUCTURE ET CONSTRUCTION DE L'ENSEIGNE

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente. Chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

177. ÉCLAIRAGE DE L'ENSEIGNE

Toute enseigne peut être éclairée, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière constante, pourvu que cette source lumineuse ne soit pas visible de la rue et ne projette directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

Toute enseigne peut être éclairante, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne, pourvu que cette enseigne soit faite de matériaux translucides, non transparents, qui dissimulent cette source lumineuse et la rendent non éblouissante. Dans le cas d'une enseigne animée, la source de lumière peut ne pas être dissimulée.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage d'une enseigne doit se faire en souterrain.

L'utilisation de filigrane au néon est autorisée pour tout type d'enseigne pourvu que la source de lumière soit constante et ne scintille d'aucune manière.

178. ENTRETIEN ET PERMANENCE D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne doit être propre, entretenue, réparée et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE ENSEIGNE RATTACHÉE AU BÂTIMENT DANS TOUTES LES ZONES

179. ENSEIGNE APPOSÉE À PLAT SUR LE MUR D'UN BÂTIMENT

A moins d'indication contraire, une enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Elle doit être installée à plat sur le mur du bâtiment desservi ou sur une marquise;
- 2° La façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment ou de la marquise sur lequel elle est installée;
- 3° Toute partie de l'enseigne doit être à au moins 2,20 m du sol;
- 4° L'enseigne peut faire saillie d'au plus 30 cm.

180. ENSEIGNE SUR AUVENT

Une enseigne sur auvent autorisée doit être apposée sur un auvent respectant les exigences suivantes :

- 1° L'auvent doit être installé sur le mur d'un bâtiment;
- 2° Toute partie de l'auvent doit être située à au moins 2,40 m de hauteur d'une surface de circulation;
- 3° Dans le cas d'un auvent éclairant, l'alimentation électrique ne doit pas être visible de la rue;

- 4° L'auvent doit être maintenu en bon état, libre de neige, glace ou autres objets quelconques;
- 5° Aucune partie de l'auvent ne doit excéder le toit et le plus bas niveau des fenêtres de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée;
- 6° L'auvent peut faire saillie d'au plus 1,50 m.

181. ENSEIGNE SUR VITRAGE

Une enseigne sur vitrage doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Elle doit être apposée, peinte, vernie ou fabriquée au jet de sable sur la surface vitrée d'une porte, d'une fenêtre et d'une vitrine;
- 2° Un filigrane néon peut être apposé sur une surface vitrée;
- 3° La superficie d'affichage d'une enseigne sur vitrage doit être comptabilisée dans la superficie d'enseigne autorisée pour une enseigne rattachée au bâtiment;
- 4° Une enseigne sur vitrage ne doit pas occuper plus de 20 % de la superficie de la surface vitrée sur laquelle elle est installée.

SECTION 3 : DISPOSITION APPLICABLE À UNE ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT DANS TOUTES LES ZONES

182. ENSEIGNE SUR POTEAU

Une enseigne sur poteau doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'enseigne doit être suspendue, soutenue ou apposée sur poteau et en tout temps être rigide et fixe;
- 2° La distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et toute ligne de terrain doit être d'un mètre et tout poteau, support et montant supportant une enseigne ne peut être situé à moins de 1,50 m de toute ligne de terrain;

- 3° Malgré le paragraphe 2° de cet article, une enseigne sur poteau implantée dans une zone dont l'affectation principale n'est pas « Habitation (H) », doit être à au moins trois mètres de toute limite d'une zone dont l'affectation principale est « Habitation (H) »;
- 4° La partie la plus basse de l'enseigne doit être à au moins un mètre du sol ou avoir un dégagement d'au moins 2,50 m à partir du sol.

183. ENSEIGNE SUR SOCLE

Une enseigne sur socle doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'enseigne doit être soutenue ou apposée sur socle;
- 2° La base de l'enseigne doit être installée en permanence et être non amovible;
- 3° La distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et toute ligne de terrain est de 1,50 m;
- 4° Une enseigne sur socle doit avoir une hauteur maximale de deux mètres ou lorsque implantée dans un triangle de visibilité elle doit avoir une hauteur maximale d'un mètre.

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

184. ENSEIGNE AUTORISÉE POUR UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGE H1 OU H2

En plus des enseignes autorisées dans toutes les zones, seule une enseigne d'identification d'un usage autorisé est autorisée pour un usage de la classe d'usages h1 ou h2, pourvu :

- 1° Qu'elle n'indique que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant d'un local ou l'usage exercé dans ce local;
- 2° Qu'elle soit non lumineuse;
- 3° Qu'elle soit apposée à plat sur le mur d'un bâtiment;
- 4° Que la superficie d'affichage de chacune des enseignes n'excède pas 0,20 m²;

- 5° Qu'elle fasse saillie du mur sur lequel elle est apposée d'au plus dix centimètres;
- 6° Qu'une seule enseigne par bâtiment soit installée.

185. ENSEIGNE AUTORISÉE POUR UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES H3

En plus des enseignes autorisées dans toutes les zones, seule une enseigne identifiant un bâtiment et indiquant le nom et l'adresse de son exploitant est autorisée pour un usage de la classe d'usages h3, pourvu :

- 1° Qu'elle ait une superficie d'affichage maximale de 1,10 m²;
- 2° Que les inscriptions aient une hauteur maximale de quarante-cinq centimètres.

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES NON RÉSIDENTIELS

186. ENSEIGNE RATTACHÉ AU BÂTIMENT

Une enseigne rattachée au bâtiment doit être apposée sur un mur donnant sur une rue ou un stationnement.

La superficie d'affichage pour une enseigne rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 10 % de la superficie du mur sur lequel elle est apposée, limitée dans tous les cas à 15 m².

Le nombre d'enseignes rattachées au bâtiment n'est pas limité.

187. ENSEIGNE DÉTACHÉE

Une seule enseigne détachée est autorisée pour chaque côté du terrain donnant sur une rue.

Dans le cas d'un centre commercial, une enseigne détachée doit nécessairement être une enseigne communautaire.

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à l'affichage détaché du bâtiment :

- 1° La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder neuf mètres;
- 2° La superficie maximale d'une enseigne détachée du bâtiment est de 15 m².

CHAPITRE 10 :
DISPOSITIONS RELATIVES A UN PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTEGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT À UN PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

188. OBLIGATION DE PROCÉDER À UN PLAN D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Toute demande de permis ou de certificat pour une opération cadastrale visant l'installation d'une antenne de télécommunication, l'installation d'une nouvelle antenne de télécommunication ou la modification d'une antenne de télécommunication existante est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Dans les zones C1-01, C2-01, C2-02, C2-03 et C3-01, toute demande de permis de lotissement, toute demande de permis de construction pour la construction d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments et l'agrandissement extérieur d'un bâtiment existant et toute demande de certificat d'autorisation d'affichage sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Dans la zone H6-01, toute demande de permis de lotissement comprenant une rue et un parc et toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou un ensemble de nouveaux bâtiments sont assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION 2 : OBJECTIFS ET CRITERES

189. OBJECTIFS ET CRITERES APPLICABLES AUX ANTENNES DE
TELECOMMUNICATION

Tout projet visé au premier alinéa de l'article 188 doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

- 1° L'antenne doit s'intégrer aux caractéristiques du voisinage où elle est installée tout en minimisant les impacts négatifs sur ce voisinage;

- 2° L'antenne doit être nécessaire pour assurer la desserte du territoire où elle est installée, tout en minimisant le nombre d'antennes nécessaires pour assurer cette desserte.

Les critères permettant d'évaluer si les objectifs mentionnés à l'alinéa précédent sont rencontrés sont les suivants :

- 1° L'utilisation commune d'une antenne ou d'un emplacement par plus d'une entreprise de télécommunication devrait être favorisée;
- 2° La distance entre deux emplacements occupés par des antennes devrait être la plus grande possible tout en considérant la nécessité d'assurer la couverture optimale du territoire;
- 3° Les matériaux utilisés pour l'antenne devraient être d'apparence soignée et l'utilisation de structures de petites dimensions devrait être privilégiée;
- 4° L'antenne et les bâtiments de service devraient être implantés de façon à rencontrer les règles d'implantation applicables aux bâtiments du voisinage;
- 5° L'antenne ne devrait pas être implantée plus près de la rue que ne le sont les bâtiments du voisinage;
- 6° L'antenne devrait être implantée de façon à être le moins possible visible depuis la voie publique et depuis un voisinage résidentiel;
- 7° La volumétrie, les matériaux de revêtement extérieur et la forme de la toiture des bâtiments de service devraient être intégrés aux caractéristiques architecturales des bâtiments du voisinage;
- 8° Les espaces libres de l'emplacement occupé par une antenne devraient faire l'objet d'aménagements paysagers et être gazonnés.

190. OBJECTIFS APPLICABLES AUX ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01

Dans les zones C1-01, C2-01, C2-02 et C3-01, les objectifs suivants s'appliquent :

- 1° Développer un secteur commercial et industriel de qualité;

- 2° Créer un corridor linéaire qui pourra être perçu comme tel par une personne circulant en automobile.
- 3° Les bâtiments et aménagements en bordure de l'autoroute 20 doivent refléter le fait qu'ils constituent la porte d'entrée de la ville.

191. CRITERES RELATIFS AU RESEAU ROUTIER A L'USAGE DES VEHICULES DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01

Dans les zones C1-01, C2-01, C2-02 et C3-01, les critères suivants relatifs au réseau routier à l'usage des véhicules doivent être respectés :

- 1° La voie de service projetée de l'autoroute 20 doit être prise en considération et intégré au site;
- 2° Une voie de desserte reliant le boulevard de l'Île et la voie de service projetée de la l'autoroute 20 doit être aménagée;
- 3° L'aménagement du réseau de circulation véhiculaire doit être conçu de façon à minimiser la circulation de transit sur la 5^e Avenue;
- 4° Les circulations entre les terrains sans devoir emprunter le réseau public doivent être favorisées.

192. CRITERES RELATIFS AU BATIMENT A PETIT GABARIT DANS LES ZONES C2-01, C2-02 ET C3-01

Dans les zones C2-01, C2-02 et C3-01, les critères suivants relatifs à un bâtiment à petit gabarit doivent être respectés :

- 1° Aux fins d'application de ce chapitre, un bâtiment de petit gabarit est un bâtiment occupant une superficie au sol inférieure à 300 m². Ce type de bâtiment est autorisé conditionnellement au respect des dispositions du présent règlement;
- 2° Un permis pour un bâtiment à petit gabarit ne peut être émis que s'il existe déjà, sur un terrain contigu, un bâtiment à grand gabarit;
- 3° Un maximum de deux bâtiments à petit gabarit peuvent être construits sur l'ensemble des terrains contigus à un terrain occupé par un même bâtiment à grand gabarit.

193. CRITERES RELATIFS A L'IMPLANTATION DES BATIMENTS DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01

Dans les zones C1-01, C2-01, C2-02 et C3-01, les critères suivants relatifs à l'implantation des bâtiments doivent être respectés :

- 1° Dans toutes les zones d'application, tous les bâtiments, sauf les bâtiments à petit gabarit, doivent être implantés selon un rythme sensiblement régulier;
- 2° Dans la zone C2-02, l'implantation des bâtiments doit permettre le respect d'un alignement le long du boulevard Cardinal-Léger, à une distance sensiblement égale de la ligne de rue;
- 3° Dans les zones C2-01, C2-02 et C3-01, tout bâtiment à petit gabarit doit être implanté à proximité des lignes avant et latérales de terrain, par exemple à :
 - a) dix mètres de toute ligne de rue,
 - b) trois mètres de toute ligne arrière ou latérale de terrain.

Dans les zones C2-01 et C2-02, tout bâtiment de grand gabarit doit être implanté à une bonne distance de la ligne avant et de la servitude d'Hydro-Québec, par exemple :

- a) à au moins 30 m de la voie de service de l'autoroute 20,
 - b) à au moins 20 m du boulevard de l'île,
 - c) à au moins trois mètres de toute ligne latérale de terrain,
 - d) à au moins 12 m de la limite de la servitude d'Hydro-Québec lorsque l'aménagement d'une bande tampon n'est pas exigé,
 - e) à au moins 18 m de la limite de la servitude d'Hydro-Québec lorsque l'aménagement d'une bande tampon est exigé,
 - f) de façon à assurer qu'un véhicule d'urgence puisse circuler au pourtour du bâtiment sur une largeur libre d'au moins neuf mètres;
- 4° Dans la zone C1-01, plus d'un bâtiment principal peut être implanté sur un même terrain, à la condition de remplir les critères suivants :

- a) Les aires de stationnement sont contiguës aux bâtiments,
 - b) les stationnements, les entrées charretières et les accès aux aires de chargement sont communs;
- 5° Dans la zone C1-01, tout bâtiment devrait être implanté de façon à respecter les critères suivants :
- a) maintenir une distance de toute autre ligne de rue qui permet de créer des aménagements paysagers de qualité et de style semblable à l'échelle de la zone (par exemple, en respectant une distance de 6 m de toute ligne de rue),
 - b) éviter une trop grande proximité entre les bâtiments et les lignes de terrain (par exemple, en maintenant une distance de trois mètres de toute ligne latérale et arrière de terrain),
 - c) éviter une trop grande proximité entre les bâtiments (par exemple, en maintenant une distance de trois mètres entre les bâtiments);
 - d) l'implantation des bâtiments devrait favoriser leur répartition de part et d'autre d'une voie publique qui origine du boulevard de l'île;
 - e) l'implantation des bâtiments devrait favoriser l'accès aux stationnements et aux bâtiments à partir d'une voie publique qui origine du boulevard de l'île;
 - f) toute opération de lotissement ou toute implantation de bâtiment devrait contribuer à ce que, au terme de la mise en valeur complète de la zone visée, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ait tendance à correspondre à 35 % de la superficie totale du terrain qu'ils occupent;
 - g) des stationnements communs et des accès communs aux aires de chargement sont encouragés et devraient être aménagés de manière à desservir des terrains contigus, et ce, malgré toutes autres dispositions inconciliables, prévues dans le présent règlement.

194. CRITERES RELATIFS A L'AMENAGEMENT EXTERIEUR DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01

Dans les zones C1-01, C2-01, C2-02 et C3-01, les critères suivants relatifs à l'aménagement extérieur doivent être respectés :

- 1° Sur tout terrain occupé ou destiné à l'être par un bâtiment :
 - a) une distance minimale entre une case de stationnement et le mur d'un bâtiment doit être respectée (par exemple, deux mètres),
 - b) les circuits de raccordement électrique et les circuits de raccordement téléphonique ou par câble doivent être en souterrain entre le bâtiment et le réseau de distribution aux limites du terrain,
 - c) toutes les surfaces autres que les accès, les espaces de stationnement et les espaces naturellement boisés doivent être gazonnés et faire l'objet d'un aménagement paysager,
 - d) les éléments d'éclairage doivent par leur forme, leur couleur et leur implantation dégager un effet d'ensemble;
- 2° De plus, pour tout terrain occupé ou destiné à l'être par un bâtiment, excluant un bâtiment à petit gabarit :
 - a) une constance au niveau de l'aménagement des cours avant doit être observés en ce qui concerne :
 - i) le positionnement et l'aménagement des stationnements,
 - ii) la localisation, la forme et la construction des aménagements paysagers lesquels doivent également donner l'impression d'un ensemble homogène;
 - b) une bande tampon significative doit être aménagée en bordure du boulevard de l'Île et de la voie de service de la route 20,
 - c) les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à améliorer leur apparence et maximiser la sécurité des déplacements y aboutissant et y originant,

- d) dans les zones C2-01 et C2-02, une bande tampon d'une profondeur significative (par exemple, 18 m) doit être aménagée entre tout bâtiment de grand gabarit et la limite de la servitude d'Hydro-Québec et en s'assurant qu'un véhicule d'urgence puisse y circuler sur une largeur libre d'au moins neuf mètres. La bande tampon exigée doit être aménagée sur toute la largeur du terrain simultanément à la construction du bâtiment,
- e) dans les zones C2-01 et C2-02, malgré le sous-paragraphe d), l'aménagement d'une bande tampon n'est pas exigé lorsque :
 - i) une clôture opaque d'une hauteur minimale de quatre mètres mesurée à partir du niveau moyen des terrains adjacents; ou
 - ii) une clôture opaque d'une hauteur minimale de trois mètres érigés sur un talus d'une hauteur minimale d'un mètre;

est construite sur ou à proximité de la limite de la servitude d'Hydro-Québec. Cette clôture n'est pas assujettie aux autres dispositions du présent règlement qui en limiteraient la hauteur.

- 3° De plus, sur tout terrain destiné à être occupé par un bâtiment à petit gabarit :
 - a) les bâtiments doivent être délimités au pourtour de leur terrain par un aménagement paysager distinguant ainsi le site du bâtiment à petit gabarit de celui à grand gabarit,
 - b) les éléments tel que espaces de chargement, conteneurs à déchets domestiques doivent être situés à l'arrière du bâtiment ou sur un de ses côtés et faire l'objet d'un aménagement qui les rende moins visibles;
- 4° Une partie de l'espace situé entre un bâtiment et une ligne de rue devrait être paysagé. Les aménagements paysagers devraient être disposés de façon à créer un rappel. Aucun autre usage, bâtiment ou équipement ne devrait occuper cet espace à l'exception d'une enseigne et d'un luminaire;
- 5° Les entrées charretières communes devraient être favorisées;
- 6° Dans les zones C2-01 et C2-02, un maximum de trois entrées charretières peut être aménagé dans le cas d'un terrain contigu à la voie de service de l'autoroute 20 et

occupé par un bâtiment de grand gabarit. Dans les autres cas, un maximum de deux entrées charretières peut être aménagé sur un terrain;

- 7° Les espaces extérieurs utilisés à des fins d'étalage ou d'entreposage doivent être entourés d'une clôture ornementale ou d'un mur ayant une apparence architecturale et doivent occuper un espace adjacent au bâtiment.

195. CRITERES RELATIFS A L'ARCHITECTURE DES BATIMENTS DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01.

Dans les zones C1-01, C2-01, C2-02 et C3-01, les critères suivants relatifs à l'architecture des bâtiments doivent être respectés :

- 1° Pour tout bâtiment :
- a) le choix des matériaux et des formes de tous les bâtiments d'un même ensemble doit créer un ensemble visuel harmonisé,
 - b) le nombre de matériaux de revêtement extérieur doit être minimisé,
 - c) tous les bâtiments doivent avoir un gabarit, des formes et des matériaux de revêtement extérieur qui brisent la monotonie et leur donnent un caractère distinctif et contemporain; l'utilisation de forme rectangulaire, cubique et convexe est privilégiée,
 - d) un bâtiment doit être conçu de façon à mettre en valeur l'esthétique et la qualité de l'enveloppe architecturale;
- 2° Les bâtiments à petit gabarit doivent participer à la création d'une image d'ensemble favorisant des liens fonctionnels entre les divers bâtiments, une animation de la rue, une mise en commun des espaces utilitaires et des stationnements ainsi qu'une préoccupation envers la complémentarité des styles architecturaux;
- 3° Pour tout bâtiment, excluant un bâtiment à petit gabarit, le toit doit être un toit plat;
- 4° La maçonnerie doit prédominer comme matériaux de revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal.

196. CRITERES RELATIFS A L’AFFICHAGE DANS LES ZONES C1-01, C2-01, C2-02 ET C3-01

Dans les zones C1-01, C2-01, C2-02 et C3-01, les critères suivants relatifs à l’affichage doivent être respectés :

- 1° Les enseignes détachées du bâtiment doivent par leur forme, leur emplacement, leur couleur et leur gabarit se ressembler. Une seule enseigne détachée du bâtiment peut être implantée pour une même opération cadastrale;
- 2° L’enseigne détachée d’un bâtiment à petit gabarit doit être incorporée à l’enseigne visée au paragraphe 1°, si une enseigne détachée distincte est érigée, elle doit s’harmoniser à l’enseigne visée au paragraphe 1° et avoir des dimensions et une hauteur qui soient en rapport avec les différences de volume des bâtiments desservis par chacune des enseignes détachées;
- 3° L’établissement devrait obligatoirement être identifié par une enseigne sur poteau située le long de l’autoroute 20;
- 4° L’aspect, la hauteur, les dimensions et la localisation des enseignes devraient être la même sur tous les terrains.

197. PLANS SERVANT DE GUIDE D’AMENAGEMENT A LA ZONE C1-01

À titre de documents de référence et de guide, les plans intitulés « Guide d’aménagement no.1 » et « Guide d’aménagement no.2 » peuvent être pris en compte pour l’évaluation des critères du plan d’implantation et d’intégration architectural applicable à la zone C1-01.

Ces plans sont intégrés au présent règlement, comme annexe D, pour en faire partie intégrante.

198. OBJECTIFS APPLICABLES A LA ZONE H6-01

Dans la zone H6-01, l’objectif général est de développer un secteur résidentiel comportant des résidences de bonne qualité qui s’intégreraient de façon harmonieuse au secteur environnant en considérant les contraintes administratives (limite municipale) et physique (ligne électrique, présence d’un milieu bâti à proximité du site) et ce, tout en respectant le milieu naturel.

199. CRITERES RELATIFS AU RESEAU ROUTIER A L'USAGE DES VEHICULES DANS LA ZONE H6-01

Dans la zone H6-01, les critères suivants relatifs au réseau routier à l'usage des véhicules doivent être respectés :

- 1° Le tracé du réseau routier devrait être hiérarchisé de façon à distinguer l'importance et le rôle de chacune des voies de circulation incluant les pistes cyclables et pédestres;
- 2° Le tracé du réseau de rues locales devrait minimiser la circulation de transit et permettre le rabattement des véhicules automobiles vers une collectrice.

200. ARCHITECTURE DES BATIMENTS PRINCIPAUX DANS LA ZONE H6-01

Dans la zone H6-01, les critères suivants relatifs à l'architecture des bâtiments principaux s'appliquent :

- 1° L'utilisation de maçonnerie est obligatoire sur tout mur de rez-de-chaussée d'un bâtiment principal donnant sur une rue, excluant un pignon. L'utilisation de maçonnerie doit être privilégiée sur tout mur situé à l'étage supérieur donnant sur une rue mais l'utilisation d'un autre type de revêtement est autorisée.

Un second matériau peut quand même être utilisé sur une façade donnant sur une rue pourvu qu'il serve à mettre en valeur une caractéristique architecturale du bâtiment (une saillie par exemple);

- 2° On ne devrait pas utiliser plus de deux couleurs sobres et harmonieuses entre elles sur tout mur d'un bâtiment principal donnant sur une rue. D'autres couleurs peuvent être utilisées pour l'ornementation et des détails architecturaux pourvu qu'elles s'harmonisent avec les couleurs principales;
- 3° On devrait assurer, sur tout mur donnant sur une rue et ayant une longueur de plus de 10 mètres, la modulation des plans verticaux en utilisant des avancés, des retraits, des superpositions et une alternance de plans pour briser la monotonie;
- 4° L'utilisation de l'ornementation devrait viser la mise en valeur des composantes structurales du bâtiment (linteau, arche, couronnement, bandeau, fronton, etc.) et devrait souligner la trame architecturale du bâtiment principal;

- 5° La couleur de la toiture d'un bâtiment principal devrait s'harmoniser à celle des murs, dans le cas d'un toit en pente;
- 6° Le mur avant des bâtiments principaux devrait être sensiblement parallèle à la rue;
- 7° Tous les bâtiments principaux donnant sur le même côté d'une rue devraient être implantés à une distance de la rue qui soit sensiblement la même et qui permet la plantation d'arbres et la conservation d'un couvert forestier suffisant pour assurer un bon impact visuel.

201. OBJECTIFS APPLICABLES A LA ZONE C2-03

L'objectif applicable au développement et à l'aménagement de la zone C2-03 est d'assurer que les bâtiments soient implantés en rapport direct avec la voie de service.

202. OBJECTIFS APPLICABLES DANS LA ZONE C2-03

Dans la zone C2-03, les critères permettant d'évaluer si l'objectif mentionné à l'article 201 est atteint sont les suivants :

- 1° La façade comportant l'entrée principale doit faire face à la voie de service;
- 2° Cette façade doit être transparente sur une portion significative de sa surface;
- 3° La façade donnant sur l'autoroute 20 doit être traitée comme une façade principale;
- 4° Tous les établissements doivent être desservis par une enseigne détachée située entre le bâtiment et la voie de service; ces enseignes doivent avoir un aspect, une hauteur, des dimensions et une localisation similaires pour tous les terrains;
- 5° Les accès au terrain ne doivent pas donner sur le boulevard de l'Île;
- 6° En bordure du boulevard de l'Île, une surface de terrain significative doit être garnie de plantes herbacées, d'arbres et d'arbustes;
- 7° Dans la marge avant, la bande de terrain d'une largeur suffisante pour qu'elle ait une présence sur rue significative couvrant tout la largeur du terrain doit être aménagée. Elle doit comprendre un ou une combinaison des éléments suivants : gazon, arbres ou arbustes, fleurs et rocailles.

- 8° Le long d'une ligne latérale, une bande de terrain doit être aménagée et garnie d'arbres, d'arbustes et de fleurs. Sa profondeur depuis la ligne latérale doit être suffisante pour permettre l'aménagement paysager exigé.

CHAPITRE 11 : **DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET À** **CERTAINES ZONES**

Les dispositions de ce chapitre s'ajoutent aux dispositions applicables par zones et ont préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement. Elles s'appliquent lorsque le numéro de l'article est inscrit à la case « Dispositions spéciales » de la grille des spécifications.

203. LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL

Un usage additionnel « location d'un logement » est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° L'usage doit être exercé au sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée;
- 2° La location d'un seul logement est autorisée par bâtiment principal;
- 3° Le logement peut être accessible soit par un vestibule d'entrée commun partagé avec le logement principal de la résidence, soit par une entrée distincte localisée sur l'une des façades latérales ou arrière;
- 4° Le terrain doit être pourvu d'une case de stationnement additionnelle pour desservir le logement.

204. ACCÈS

Aucune nouvelle intersection ne doit être créée le long de l'autoroute 20. De plus, pour chaque terrain situé le long de la voie de service qui est projetée en bordure de l'autoroute 20, un maximum de deux accès à la voie publique par terrain est autorisé pour les véhicules automobiles.

205. AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Un espace tampon doit être créé dans la cour arrière. Cet espace doit être consacré exclusivement à cacher l'usage exercé par rapport aux propriétés voisines par le biais d'un aménagement paysager dense.

- 1° Cette bande de terrain doit avoir une largeur minimale de 18 m à partir de la ligne de propriété couvrant toute la largeur du terrain.
- 2° Un talus doit être créé dans la bande de terrain. Ce talus doit être d'une hauteur minimale de 2,40 m.
- 3° Une clôture métallique à mailles de chaîne de 1,20 m de hauteur doit être installée dans la bordure ou près de la limite de terrain.
- 4° La bande de terrain avec talus doit être gazonnée et aménagée de plantation arborescente de la façon suivante :
 - a) une haie d'arbustes, type « SYPRINGA » ou « PHILADELPHIE » ou équivalent longeant la clôture sur toute sa longueur;
 - b) une plantation de conifères en quinconce espacés d'au plus sept mètres, type « PICIA » ou « THUYA » ou équivalent sur toute la longueur supérieure du talus;
 - c) une plantation linéaire de feuillus, espacés de 3,50 m, type « MALUS » ou équivalent, en bordure du stationnement sur toute la longueur du talus;
 - d) les conifères plantés dans cette bande de terrain doivent être d'une hauteur minimale de 1,80 m et les feuillus doivent avoir un tronc d'un diamètre d'au moins 75 mm à une hauteur de 1,40 m du sol (voir figure 205-A et 205-B);
- 5° Une clôture opaque d'une hauteur minimale de quatre mètres installée sur la ligne de terrain peut remplacer ces aménagements paysagers dans l'espace tampon de 18 m de largeur.

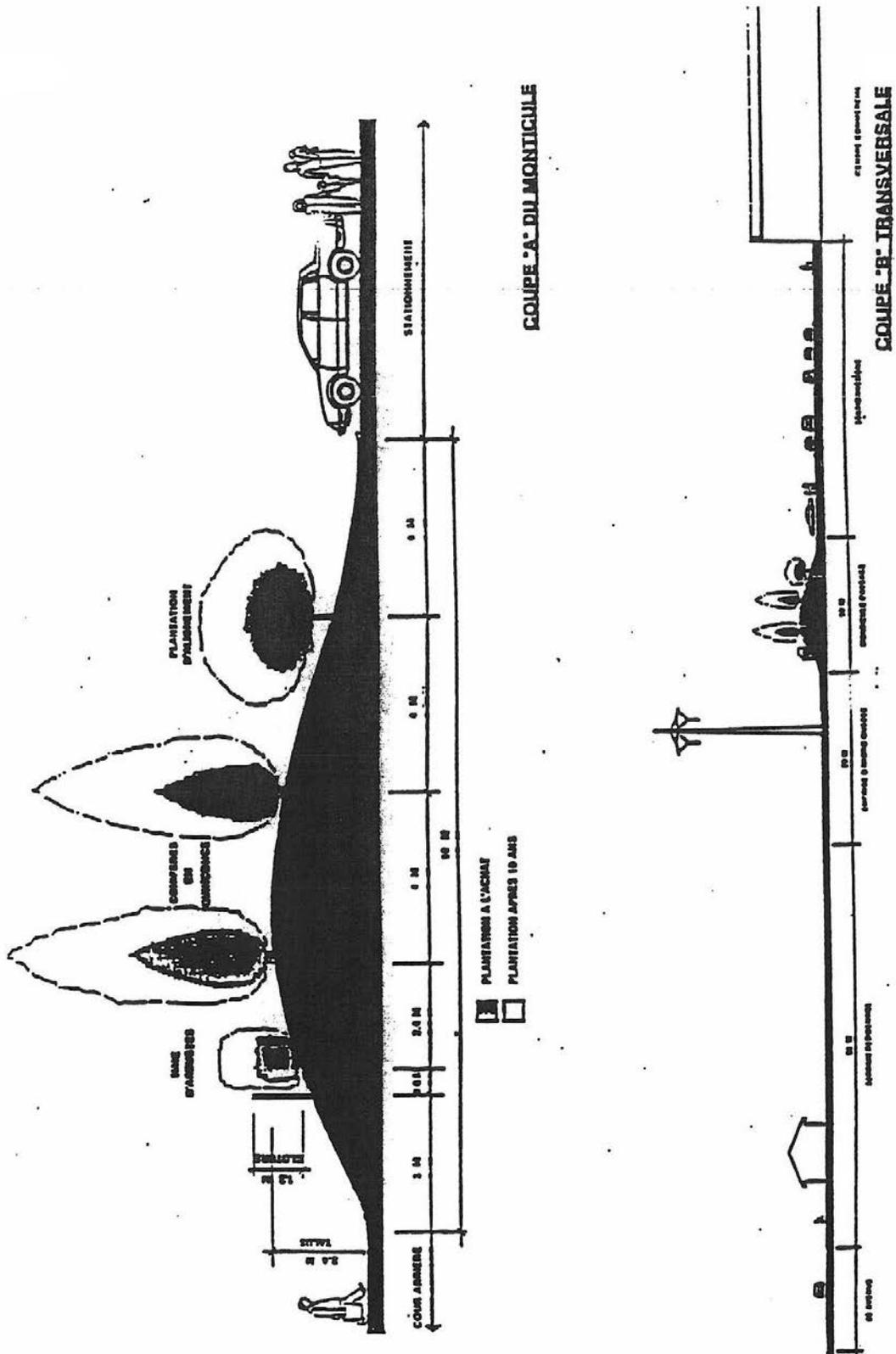


Figure 205-A : Plan de coupe

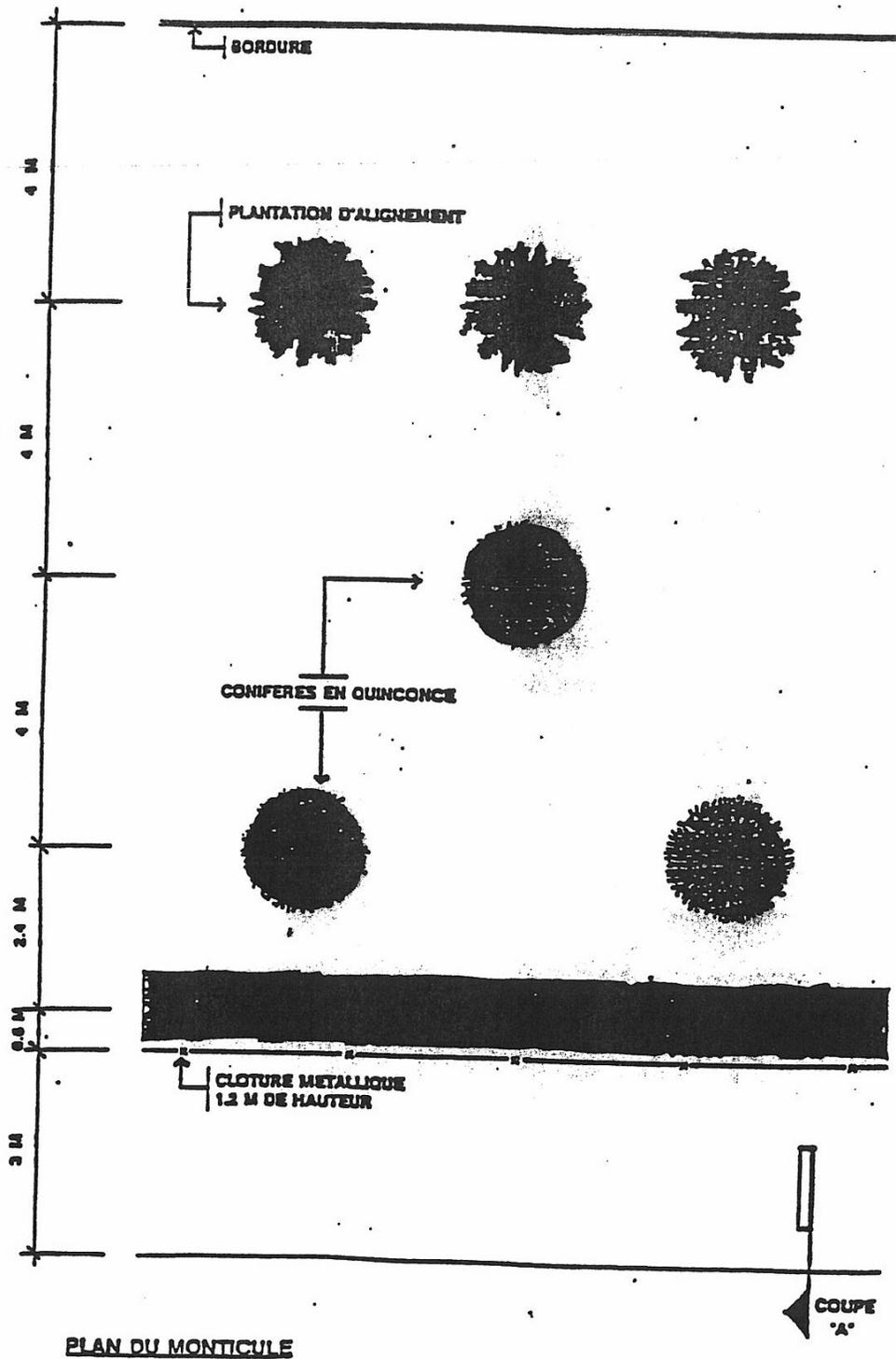


Figure 205-B : Plan de monticule

206. LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA RIVE

Sur la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- 1° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- 2° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- 3° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain,
 - b) le lotissement a été réalisé avant le 13 avril 1983,
 - c) une bande minimale de protection de cinq mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- 4° La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive,
 - b) le lotissement a été réalisé avant le 13 avril 1983,

- c) une bande minimale de protection de cinq mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà,
- d) le bâtiment accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage;

5° Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- a) la coupe d'assainissement,
- b) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé,
- c) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur, donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %,
- d) l'élagage et l'émondage nécessaire à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau,
- e) aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins,
- f) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %;

6° Les ouvrages et travaux suivants :

- a) l'installation de clôtures,
- b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage,
- c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès,

- d) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*,
 - e) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle,
 - f) les puits individuels,
 - g) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant,
 - h) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 207;
- 7° Les abris pour embarcations aux conditions suivantes :
- a) la construction de l'abri doit être réalisée dans l'accès autorisé de cinq mètres en bordure du cours d'eau,
 - b) l'abri ne doit être situé à moins de 1,50 mètres de la ligne des hautes eaux,
 - c) l'abri doit être construit de façon à ne pas entraîner de modification de la rive et à ne pas dégrader le paysage,
 - d) Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés :
 - i) le papier goudronné ou minéralisé, le papier brique, le papier-carton et tout papier similaire,
 - ii) les peintures et enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels comme la pierre ou le bois ou les matériaux artificiels comme la brique ou le béton,
 - iii) la tôle sans nervures,
 - iv) le polythène et les matériaux similaires,

- v) les blocs de béton,
- vi) l'abri ne doit pas dépasser une longueur de cinq mètres, une profondeur de neuf mètres et une hauteur de quatre mètres.

207. LES DISPOSITIONS RELATIVES AU LITTORAL

Sur le littoral sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sauf les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- 1° Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2° L'aménagement de traverses de cours d'eau aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- 3° Les prises d'eau;
- 4° L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- 5° Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par la Ville conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- 6° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1)*, de la *Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13)* et de toute autre loi;
- 7° L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

208. LES MESURES RELATIVES A LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable établie à partir des cotes vingtenaires identifiées au plan de l'annexe «C » sont interdite toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- 1° Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- 2° Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- 4° la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- 5° Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

- 6° l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable, ainsi qu'à éviter la submersion;
- 7° un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- 8° la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de l'article 211;
- 9° les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

209. CONSTRUCTION, OUVRAGE ET TRAVAUX ADMISSIBLES A UNE DEROGATION

Dans la zone inondable de grand courant d'une plaine inondable, peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral, et s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la Municipalité régionale de Comté de Vaudreuil-Soulanges dans le cadre d'une modification à son schéma d'aménagement révisé et selon les critères de l'article 212 :

- 1° Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- 2° Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- 3° Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- 4° Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

- 5° Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- 6° Les stations d'épuration des eaux usées;
- 7° Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- 8° Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- 9° Toute intervention visant :
 - a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires,
 - b) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques,
 - c) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- 10° Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- 11° L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- 12° Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à une autorisation délivrée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 13° Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujétis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

210. MESURES RELATIVES A LA ZONE DE FAIBLE COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable établie à partir des cotes centenaires identifiées au plan de l'annexe « C » sont interdits :

- 1° Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- 2° Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 211, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la Municipalité régionale de Comté de Vaudreuil-Soulanges dans le cadre d'une modification à son schéma d'aménagement révisé.

211. MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX REALISES DANS UNE PLAINE INONDABLE

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation,
 - b) la stabilité des structures,
 - c) l'armature nécessaire,

- d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration, et,
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension;
- 5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

212. CRITERES PROPOSES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITE D'UNE DEMANDE DE DEROGATION

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation dans la plaine inondable, toute demande formulée à cet effet doit être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Ces documents doivent fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq critères suivants, en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

- 1° assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
- 2° assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis, et plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
- 3° assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

- 4° protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation, en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
- 5° démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

213. PANNEAU-RECLAME

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, l'érection d'un panneau-réclame est autorisée, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- 1° Un panneau-réclame est autorisé sur un terrain vacant seulement. Ce terrain doit avoir une superficie minimale de 900 m² et une largeur minimale de 30 m. Un seul panneau-réclame est autorisé par terrain;
- 2° Un panneau-réclame doit être implanté en respectant les distances minimales suivantes :
 - a) 30 m de tout bâtiment,
 - b) 12 m d'une ligne de rue,
 - c) 60 m d'une zone dont l'affectation principale est Habitation (H) ou Communautaire (P),
 - d) 100 m d'un autre panneau-réclame;
- 3° Un panneau-réclame doit avoir une superficie maximale de 15 m² et une hauteur maximale de neuf mètres;
- 4° L'ensemble des éléments de fondation de structure et des montants doit être approuvé par un ingénieur.

214. CENTRE COMMERCIAL

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les centres commerciaux sont autorisés. Dans tout autre cas, ils sont prohibés.

215. USAGES ADDITIONNELS PARTICULIERS DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les usages suivants :

- 1° Galerie d'art;
- 2° Restaurant sans vente d'alcool;
- 3° Cours de formation populaire relié au domaine des arts;
- 4° Salle de réunion.

Sont autorisés comme usage additionnel à un usage « Habitation unifamiliale (h1) » aux conditions suivantes :

- 1° Les dispositions des articles 113 et 115 ne s'appliquent pas à un usage additionnel autorisé en vertu de cet article;
- 2° Le terrain doit avoir une superficie minimum de 2 500 m²;
- 3° Les usages additionnels autorisés à cet article ne peuvent occuper plus de 25 % de la superficie brute de plancher du bâtiment principal, excluant la superficie de plancher du sous-sol;
- 4° La partie du bâtiment utilisée pour le service de repas ne peut occuper une superficie de plancher supérieure à 40 m²;
- 5° Tout entreposage extérieur est prohibé;
- 6° Un maximum de 10 cases de stationnement peuvent être aménagées pour desservir un usage additionnel autorisé au présent article;
- 7° Aucun espace de stationnement destiné à un usage additionnel ne doit être aménagé dans la partie de la cour avant située devant la façade du bâtiment. Cet espace de

stationnement doit être rendu non visible de la voie publique de circulation par la plantation d'une haie dense. La plantation de cette haie doit être terminée dans les trois mois qui suivent l'émission du certificat d'autorisation. En cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin suivant;

- 8° Les usages additionnels « restaurant sans vente d'alcool » et « salle de réunion » ne sont autorisés que si l'usage additionnel « galerie d'art » est pratiqué;
- 9° Pas plus de deux personnes résidant ailleurs ne peuvent exercer ou être employées à un usage additionnel autorisé au présent article;
- 10° Une seule enseigne d'une superficie maximale de 0,60 m² est autorisée par terrain.

216. GARAGE EN SOUS-SOL POUR UNE HABITATION

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, un garage peut être situé au sous-sol d'une habitation aux conditions suivantes :

- 1° Le plancher d'un garage en sous-sol ne peut être situé à plus de 1,8 m sous le niveau de la couronne de la rue;
- 2° L'allée d'accès au garage doit respecter une pente maximale de dix pour cent;
- 3° Un segment de la partie supérieure de l'allée d'accès doit être situé au niveau de la couronne de la rue. Dans ce segment, un dos-d'âne doit être aménagé sur toute la largeur de l'allée d'accès. Le dos-d'âne doit être construit avec le même matériau que celui utilisé pour l'allée d'accès;
- 4° Dans la partie de l'allée d'accès adjacente à la porte de garage, une tranchée de drainage recouverte d'un grillage doit être construite sur toute la largeur de l'allée d'accès;
- 5° La partie intérieure des murs du garage située à moins de 15 cm du plancher doit être en béton.

217. BATIMENT S'APPARENTANT A UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMEELEE OU EN RANGEE

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les habitations unifamiliales faisant partie d'un ensemble de bâtiments jumelés ou en rangée peuvent être situées sur un même terrain, pourvu :

- 1° Que l'ensemble qu'ils composent ait l'apparence d'une série de bâtiments jumelés ou en rangée dont chacun des bâtiments semble situé sur un terrain distinct;
- 2° Qu'un seul ensemble soit autorisé par terrain;
- 3° Que le nombre maximal d'habitations unifamiliales soit limité à six pour un même ensemble.

218. UTILISATION MIXTE D'UN BATIMENT

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, l'utilisation d'un bâtiment à des fins résidentielles et commerciales est autorisée.

219. USAGE ACCESSOIRE A UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES « SERVICE D'ENSEIGNEMENT »

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les usages suivants sont autorisés comme usages accessoires à un usage de la classe d'usages « Service d'enseignement » :

- 1° Service de restauration;
- 2° Service de santé et de counselling;
- 3° Service de placement et d'orientation professionnelle;
- 4° Équipement et aménagement sportifs intérieurs ou extérieurs.

Pour être considéré comme un usage accessoire, un usage mentionné au premier alinéa doit être destiné principalement au personnel et aux étudiants de l'établissement d'enseignement.

220. USAGE ADDITIONNEL DANS LA ZONE C1-04

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les usages suivants sont autorisés comme usages additionnels à un usage principal de la classe « Commerce de détail et service lourd (c2) », de la classe « Commerce et service distinctifs (c3) » ou de la classe « Communautaire intensif (p2) » autorisé dans la zone C1-04 :

- 1° Restaurant;
- 2° Formation spécialisée reliée au domaine des arts, de la culture, des sports et autres champs d'activités connexes;
- 3° Vente d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;
- 4° Vente d'appareils orthopédiques;
- 5° Service de billets de transport;
- 6° Salon de massage (massothérapie seulement);
- 7° Service de soins paramédicaux ;
- 8° Association;
- 9° Salle de réception;
- 10° Bibliothèque;
- 11° Musée;
- 12° Salle d'exposition;
- 13° Golf miniature;
- 14° Salle de billard;
- 15° Patinage à roulettes;
- 16° Salle de quilles;

- 17° Club de curling;
- 18° Centre de santé;
- 19° Piscine extérieure;
- 20° Camp de groupes et camp organisé;
- 21° Service de boissons alcooliques sans présentation de spectacle;
- 22° Salle de danse sans vente de boisson alcoolique.

221. REVETEMENT EXTERIEUR DANS LA ZONE C1-04

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, l'article 90 ne s'applique pas à la zone C1-04.

L'article 151 ne s'applique pas dans la zone C1-04 à un mur donnant sur la 5e avenue.

222. STATIONNEMENT POUR UNE ECOLE DANS LA ZONE C1-04

Lorsque indiqué à la grille des usages et normes, l'espace de stationnement desservant une école maternelle ou un établissement d'enseignement primaire ou secondaire doit comprendre au moins une case pour automobile par 100 m² de superficie de plancher brute. De plus, un établissement d'enseignement primaire ou secondaire doit disposer d'un espace de stationnement réservé aux autobus scolaires comprenant au moins 2,8 cases pour autobus par 100 élèves.

223. LOGEMENT INTERGENERATIONNEL DANS UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE

Lorsque indiqué à la grille des usages et normes, l'usage « logement intergénérationnel » est autorisé comme usage additionnel.

Les conditions applicables à un usage additionnel « logement intergénérationnel » sont les suivants :

- 1° Personne autorisée à présenter une demande de permis ou de certificat

Seul un propriétaire occupant d'une habitation unifamiliale isolée est autorisé à présenter une demande de permis de construction ou certificat d'autorisation visant

des travaux relatifs à l'aménagement d'un logement intergénérationnel ou l'occupation d'un tel logement. L'obtention d'un permis ou certificat, selon le cas, est obligatoire préalablement à la réalisation de travaux ou à l'occupation, le tout en conformité avec le règlement de construction en vigueur.

2° Personnes autorisées à occuper le logement intergénérationnel

Un logement intergénérationnel doit être exclusivement occupé ou destiné à l'être par des personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance jusqu'au deuxième degré, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire occupant du logement principal, notamment, les ascendants (parents ou grands-parents), les descendants (enfants et petits-enfants), les collatéraux privilégiés (frères, sœurs, neveux et nièces) et certains collatéraux ordinaires (oncles et tantes). En ce sens, le propriétaire occupant doit s'engager formellement à fournir à la Ville, et ce, à chaque année, une preuve d'identité de tout occupant du logement intergénérationnel qui permette d'établir le lien de parenté avec le propriétaire occupant.

3° Architecture et éléments extérieurs

- a) le logement intergénérationnel ne doit pas être identifié par un numéro civique distinct de celui de l'usage principal;
- b) le logement intergénérationnel doit être desservi par la même entrée de service que l'usage principal pour l'aqueduc et l'égout, l'électricité et le gaz naturel s'il y a lieu;
- c) l'apparence extérieure d'un bâtiment occupé par un logement intergénérationnel doit avoir les mêmes caractéristiques architecturales qu'un bâtiment occupé par un seul logement :
- d) une entrée commune, située en façade ou sur un mur latéral doit desservir le logement principal et le logement intergénérationnel. Aucune entrée ne doit desservir exclusivement le logement intergénérationnel. Si une entrée commune supplémentaire est aménagée, celle-ci doit donner sur la cour arrière;
- e) un logement intergénérationnel et l'usage principal doivent être desservis par une boîte aux lettres commune;

- f) un seul accès au stationnement sur une rue est autorisé par terrain. Lorsqu'un espace de stationnement pour un logement intergénérationnel est aménagé, il doit être contigu à celui du logement principal. La réglementation applicable à une habitation unifamiliale isolée doit être respectée.

4° Aménagement intérieur

- a) un seul logement intergénérationnel est autorisé par usage principal;
- b) la superficie maximale de plancher habitable du logement intergénérationnel est de 65 m², sans excéder 50 % de la superficie du logement principal;
- c) le logement intergénérationnel doit être physiquement relié et pouvoir communiquer en permanence avec l'habitation principale par une porte.

5° Cessation d'occupation ou changement d'occupant

Le logement intergénérationnel doit être conçu en tenant compte de son caractère temporaire. Si les occupants du logement principal ou intergénérationnel quittent définitivement le logement, celui-ci ne peut être occupé à nouveau que si les exigences du présent règlement sont rencontrées par les nouveaux occupants.

6° Dispositions transitoires

Lorsque le propriétaire occupant d'un bâtiment comprenant un logement intergénérationnel vend celui-ci et que le nouvel acheteur de ce bâtiment n'a aucun lien de parenté ou d'alliance avec les occupants de logement intergénérationnel, tel que défini au paragraphe 2° du présent article, un délai maximum de six mois, calculé à partir de la date de mutation, est accordé pour que le nouveau propriétaire puisse se conformer aux dispositions du présent article.

224. AFFICHAGE EN BORDURE DE L'AUTOROUTE 20

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les dispositions suivantes s'appliquent à une enseigne détachée :

- 1° Une seule enseigne est autorisée par terrain;
- 2° Sa hauteur ne doit pas excéder neuf mètres;

3° Sa superficie d'affichage ne doit pas excéder 15 m²

225. ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, l'entreposage extérieur de matériaux ou de produits est interdit dans les cours avant et latérales d'un terrain contigu à l'autoroute 20.

226. ISOPHONE

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les dispositions de la section 5 du chapitre 2 du règlement de construction numéro 781 s'appliquent.

227. MAISON-MOBILE

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, l'architecture d'une habitation unifamiliale peut être du type maison-mobile. Ailleurs sur le territoire ce type d'architecture est prohibé.

CHAPITRE 12 :
DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE ET À UNE CONSTRUCTION
DÉROGATOIRE

SECTION 1 : DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE DÉROGATOIRE

228. DISPOSITION APPLICABLE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment et une partie de bâtiment utilisé à une fin non autorisée au présent règlement peut être remplacé par une fin autorisée au présent règlement.

Un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment et une partie de bâtiment utilisé à une fin autre que celle autorisée au présent règlement doit être utilisé à une fin autorisée au présent règlement si l'utilisation dérogatoire du terrain ou de la partie de terrain, du bâtiment et de la partie de bâtiment cesse ou est interrompue pendant une période de douze mois consécutifs.

Malgré le paragraphe précédent, l'utilisation dérogatoire d'un terrain ou d'une partie de terrain, d'un bâtiment et d'une partie de bâtiment prend fin si cette utilisation dérogatoire est remplacée.

229. DISPOSITION APPLICABLE À L'EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

L'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à une fin non autorisée au présent règlement peut être extensionnée sur le même terrain occupé lors de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) de la superficie occupée par ce bâtiment ou partie de bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

230. DISPOSITION APPLICABLE AU REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire qui est remplacée doit être remplacée par une construction conforme.

231. DISPOSITION APPLICABLE À LA MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire peut être modifiée pourvu que la dérogation au présent règlement ne soit pas augmentée.

232. EXTENSION

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie pourvu que la dérogation au présent règlement ne soit pas augmentée.

Malgré l'alinéa précédent, dans le cas de l'agrandissement en hauteur d'une construction dérogatoire, les distances minimales entre la construction et une ligne de terrain exigées à ce règlement ne s'appliquent pas si l'agrandissement n'excède pas le périmètre d'implantation de la construction existante.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui déroge aux marges minimales inscrites à la grille des spécifications peut être agrandie aux conditions suivantes :

- 1° Un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiètement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant;
- 2° Un mur existant qui n'empiète pas dans une marge peut être prolongé de façon à ne pas empiéter dans la marge;
- 3° Un bâtiment qui empiète dans une marge peut être déplacé pourvu que l'empiètement dans la marge ne soit pas augmenté.

233. DISPOSITION APPLICABLE À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS DÉTRUIT EN TOTALITÉ OU EN PARTIE

Une construction dérogatoire qui est un bâtiment occupé par un usage conforme peut être reconstruite si elle est détruite en totalité ou en partie par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, excluant une démolition, pourvu qu'elle soit implantée :

- 1° Soit sur le même emplacement, dans les dix-huit mois (18) mois du sinistre;
- 2° Soit sur un emplacement moins dérogatoire, dans les dix-huit mois (18) mois du sinistre;

3° Soit conformément au présent règlement.

234. DISPOSITION APPLICABLE À UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Le maintien et l'entretien d'une enseigne dérogatoire sont autorisés.

La modification d'une enseigne dérogatoire est autorisée pourvu que cette modification ne concerne que la face publicitaire de l'enseigne et que la superficie d'affichage ne soit pas augmentée.

235. IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN USAGE SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE

Une construction ou un usage peut être implanté sur un terrain dérogatoire protégé par droits acquis pourvu que toutes les dispositions du présent règlement et du règlement de construction, à l'exception de celles concernant les dimensions et la superficie du terrain, soient respectées.

236. DROITS ACQUIS À UNE MARGE DE REcul MOINDRE

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, dans le cas d'un bâtiment qui ne respecte pas les exigences du présent règlement relativement à une marge de recul, le *19 juin 2008*, cette marge de recul est réduite à la distance réelle, entre le bâtiment et la ligne de terrain concernée; toutefois, lorsqu'une partie seulement d'un bâtiment ne respecte pas la marge de recul prescrite, la réduction décrétée par cet article ne s'applique qu'à la distance réelle entre cette partie du bâtiment et la ligne de terrain concernée.

Le présent article ne s'applique qu'à un bâtiment ou à un agrandissement d'un bâtiment pour lequel un permis de construction a été émis par la Ville.

237. DROITS ACQUIS PARTICULIERS

Le règlement reconnaît certains droits acquis particuliers :

1° Tout bâtiment ou ouvrage dans les zones situées en bordure d'un cours d'eau ou sujettes aux inondations, contrevenant aux dispositions du présent règlement bénéficie d'un droit acquis. Ce bâtiment ou cet ouvrage peut être modifié, amélioré ou rénové à la condition que cette modification, amélioration ou rénovation n'engendre aucune augmentation de la superficie d'implantation du bâtiment;

- 2° Dans les zones situées en bordure d'un cours d'eau, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent règlement. Toutefois, dans le cas où il n'est pas possible de respecter les marges prescrites, au moins la moitié de chacune des marges prescrites au présent règlement doit être respectée;
- 3° Dans les zones sujettes aux inondations, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, autre qu'une inondation, peut être effectuée à condition que le nouveau bâtiment respecte les normes d'immunisation prescrites au présent document.

CHAPITRE 13 : **INDEX TERMINOLOGIQUE**

A.

ABRI D'AUTO

Construction reliée à un bâtiment principal formé d'un toit appuyé sur des piliers dont les plans verticaux sont ouverts sur trois côtés dont deux dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie, le troisième étant l'accès. Si une porte ferme l'accès, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

ACTIVITÉS INDUSTRIELLES À RISQUES ÉLEVÉS

Activités industrielles comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives pour constituer un danger particulier.

ARBRE

Tout arbre ou arbuste dont le tronc a un diamètre d'au moins 10 cm mesuré à une hauteur de 1,30 m du sol.

AUVENT

Abri supporté par un cadre en saillie au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine.

AVANT-TOIT

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie, en porte-à-faux, au-delà de la face d'un mur.

B.

BALCON

Plate-forme non fermée à l'extérieur, en saillie sur le mur d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, non reliée au sol et pouvant être protégée par une toiture.

BANDE RIVERAINE

Bande de terre qui borde les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

La bande a 10 mètres de profondeur :

- 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.

La bande a 15 mètres de profondeur :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou :
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

BATIMENT

Construction ayant un toit supporté par des colonnes et des murs, quelque en soit l'usage et servant à abriter ou à loger une personne, un animal ou des matériaux.

BATIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment autre que le bâtiment principal construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usage(s) accessoire(s).

BATIMENT CONTIGU (EN RANGÉE)

Bâtiment principal réuni à au moins deux autres, composant un ensemble d'au moins trois bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité et dont chacun des bâtiments se situe sur un terrain distinct.

BATIMENT ISOLÉ

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

BATIMENT JUMELÉ

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen.

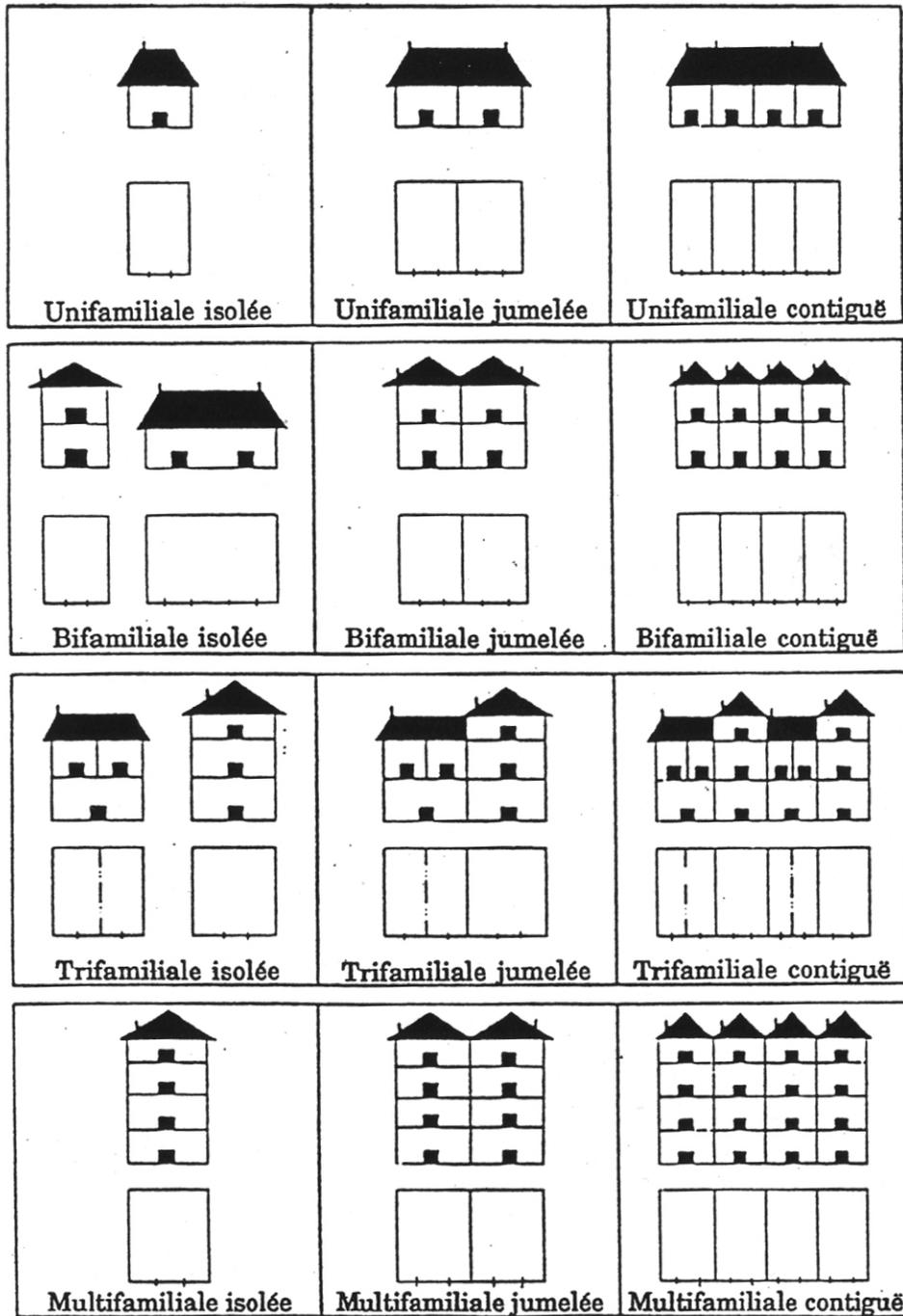
BATIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux et additionnels sur un terrain.

BATIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment sans fondation, installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

Types d'habitation



C.

CASE DE STATIONNEMENT

Espace unitaire nécessaire pour le stationnement d'un véhicule moteur hormis les allées et voies d'accès.

CAVE

Partie d'un même bâtiment située sous le premier étage, partiellement ou entièrement souterraine, située entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est en dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement.

CENTRE COMMERCIAL

Regroupement d'établissements à vocation de commerce de détail et de service conçu comme un ensemble, aménagé en harmonie, caractérisé par l'unité architecturale du bâtiment, la présence d'un mail intérieur ou d'une promenade extérieure donnant accès à chaque établissement d'un même étage, d'une aire de stationnement commune et dont la planification est d'initiative unique, mais dont la gestion et la propriété peuvent être multiples.

CENTRE DE TRANSFERT

Lieu d'entreposage temporaire de résidus et de déchets en attente d'un traitement pour être remis en circulation ou en attente d'être éliminés.

CIMETIÈRE D'AUTOS OU COUR DE FERRAILLE

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CLÔTURE

Construction implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

COMMERCE DE DÉTAIL

Tout établissement dont l'activité principale est l'achat et l'entreposage de marchandises dans le but de les revendre au grand public pour usage personnel ou consommation ménagère, ainsi que la prestation de services s'y rattachant tels que l'installation et la réparation.

CONSTRUCTION

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

CONSTRUCTION HORS-TOIT

Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment tel un réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

CORRIDOR RIVERAIN

Espace compris dans les 100 premiers mètres à partir de la ligne des hautes eaux de la branche principale d'un bassin de 20 km² et plus, incluant le fleuve Saint-Laurent et la rivière des Outaouais.

COUPE D'ASSAINISSEMENT

La récolte d'arbres morts, endommagés ou vulnérables pour éviter la propagation des parasites et afin d'assainir la forêt.

COUPE SANITAIRE

Coupe d'arbres ou de peuplements malades, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies.

COUR

Espace à ciel ouvert entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain et occupé par un bâtiment principal.

COUR ARRIÈRE

Espace généralement à ciel ouvert, situé à l'arrière d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé.

La cour arrière est délimitée par la ou les ligne(s) arrière(s) du terrain, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des mur(s) arrière(s) du bâtiment principal (voir schéma des cours).

COUR AVANT

Espace, généralement à ciel ouvert, situé à l'avant d'un bâtiment principal, et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des mur(s) de façade du bâtiment principal (voir schéma des cours).

COUR LATÉRALE

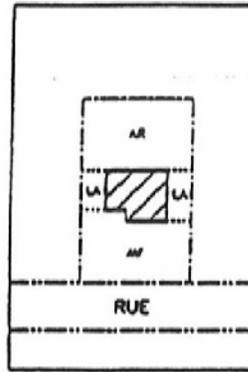
Espace, généralement à ciel ouvert, situé du côté latéral d'un bâtiment principal, et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour latérale est délimitée par la ligne latérale du terrain, le mur du côté latéral du bâtiment principal, le prolongement latéral du mur arrière et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal (voir schéma des cours).

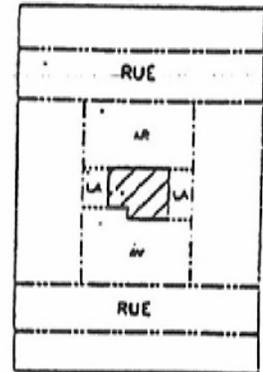
COURS D'EAU

Tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent à l'exception des fossés.

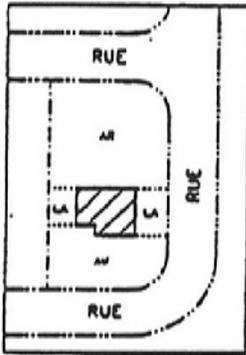
Schéma des cours



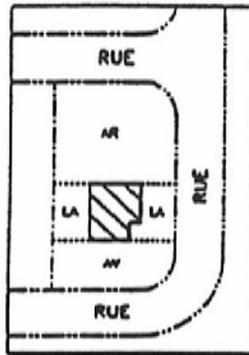
1. TERRAIN INTERIEUR



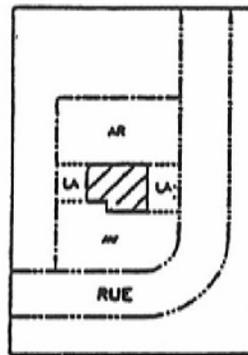
2. TERRAIN INTERIEUR TRANSVERSAL



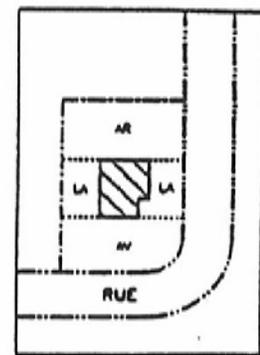
3. a) TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



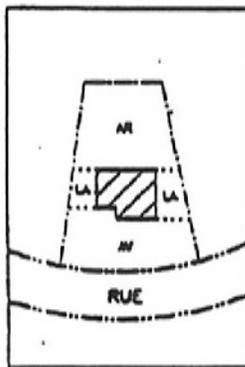
3. b) TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



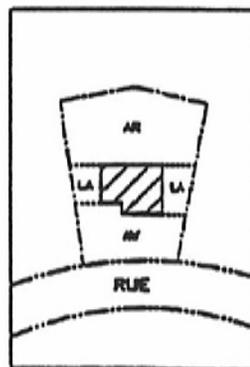
4. a) TERRAIN D'ANGLE



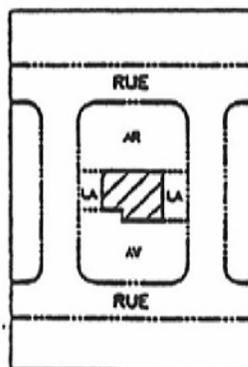
4. b) TERRAIN D'ANGLE



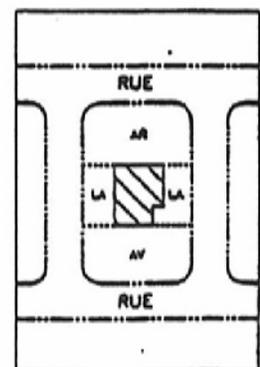
5. TERRAIN INTERIEUR SITUÉ A L'INTERIEUR D'UNE COURBE



6. TERRAIN INTERIEUR SITUÉ A L'EXTERIEUR D'UNE COURBE



7. a) TERRAIN FORMANT UN LOT



7. b) TERRAIN FORMANT UN LOT

D.**DÉCHET**

Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation des biens matériels non réemployés, considéré comme étant non recyclable et rejeté hors de tout cycle de production ou d'utilisation humaine; le terme déchet inclut les déchets domestiques, les déchets dangereux et toutes autres matières dont la description correspond à la présente définition.

DÉPANNEUR

Établissement de vente au détail de produits divers tels des journaux, des périodiques, du tabac, du vin, de la bière et des denrées alimentaires. Un dépanneur est ouvert au moins 84 heures par semaine et un maximum de trois personnes assurent le service en même temps.

E.**EMPRISE**

Terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation, ou d'un service d'utilité publique.

ENSEIGNE

Le mot « enseigne » désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (comprenant bannière, banderole, fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires :

- 1° qui est une construction ou une partie d'une construction, ou qui est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;
- 2° qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir;
- 3° et qui est installée et visible de l'extérieur d'un bâtiment.

ENSEIGNE À ÉCLATS

Une enseigne à éclats est celle dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipse, des guirlandes de fanions ou de

drapeaux. Cette définition exclut tout dispositif de nature à rendre un service public indiquant l'heure, la température et tout dispositif permettant les messages interchangeables.

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE

Enseigne attirant l'attention sur au moins deux entreprises, services ou divertissements, présentés ou vendus sur le site.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.

ENSEIGNE LUMINEUSE

Une enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente) soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

ENSEIGNE PORTATIVE

Une enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

ENTREPOSAGE

Dépôt de marchandise, d'objet et de matériau.

ENTREPÔT

Bâtiment fermé servant de lieu de dépôt d'objet, de marchandise et de matériau.

ESPACE DE CHARGEMENT

Espace où un véhicule servant ou destiné à servir pour transporter une marchandise, un produit, ou un matériau s'immobilise pour charger et décharger la marchandise, le produit ou le matériau à transporter.

Espace hors-rue, contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement et le déchargement de marchandises, d'objets et de matériaux.

ESPACE DE STATIONNEMENT

Ensemble de cases de stationnement y compris les allées d'accès à ces cases.

ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL

Local où s'exerce une activité à caractère commercial ou de service dont la superficie occupée est clairement délimitée par des murs et une entrée privée qui font partie d'un bâtiment.

ÉTAGE

Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou, entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus.

ÉTALAGE

Exposition de produit destiné à la vente à l'extérieur d'un bâtiment.

ÉTUDE D'IMPLANTATION

Étude comprenant les éléments suivants :

- a) une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
- b) les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre;
- c) les implications sur le plan d'urgence de la municipalité;
- d) une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet;
- e) les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
- f) les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la Ville de Pincourt;
- g) tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.

F.**FACADE**

Tout mur d'un bâtiment faisant face à la ligne avant.

FOSSÉ

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

G.**GABION**

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière

GALERIE

Balcon ouvert, couvert ou non relié au sol.

GARAGE

Tout bâtiment ou toute partie de bâtiment, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles à usage domestique.

H.**HABITATION**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personne(s), excluant un hôtel, un motel ou une auberge.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN ÉTAGE)

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le plafond de l'étage le plus élevé.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN MÈTRE)

Distance perpendiculaire, mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'au point le plus haut du toit.

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

Distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

I.

IMMUNISATION

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

L.

LARGEUR D'UN TERRAIN

Dimension de la partie d'un terrain qui longe une rue publique ou privée.

LAVE-AUTO

Établissement où l'on effectue seulement le nettoyage, le lavage, le séchage et le cirage d'un véhicule automobile par un moyen mécanique ou manuel.

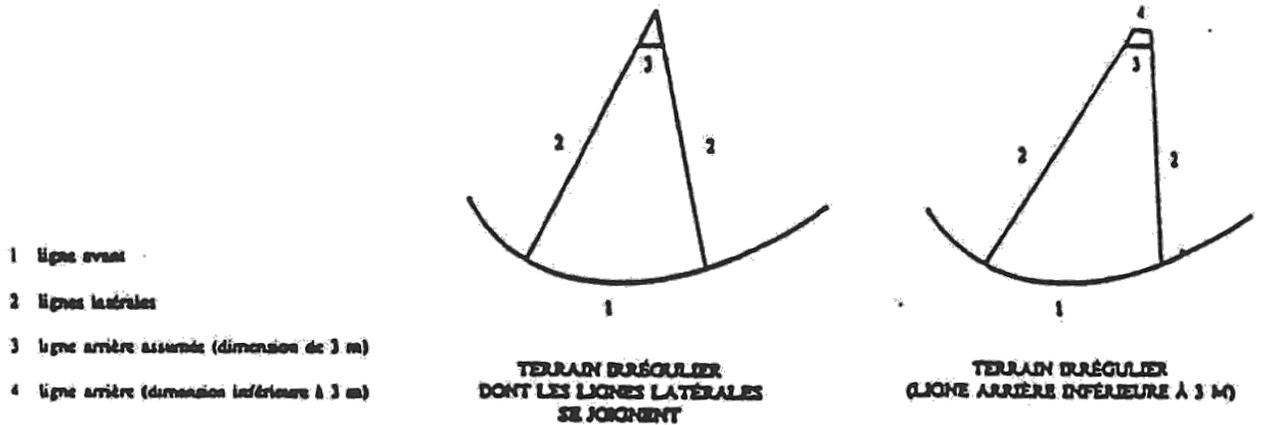
LIGNE ARRIÈRE

Ligne de démarcation d'un terrain et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne.

Malgré le paragraphe précédent, une ligne arrière d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal.

Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière à moins de trois mètres de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer :

- 1° que la ligne arrière a au moins trois mètres de largeur;
- 2° qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du lot;
- 3° qu'elle est parallèle à la ligne avant; ou
- 4° qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.



LIGNE AVANT

Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la rue. Cette ligne peut être non rectiligne (voir schéma des lignes de terrain).

Malgré le paragraphe précédent, une ligne avant d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle, un terrain d'angle transversal ou un terrain intérieur transversal.

LIGNE DE RUE

Limite de l'emprise de la voie publique.

LIGNE DE TERRAIN

Toute ligne avant, latérale et arrière d'un terrain

LIGNE DES HAUTES EAUX

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur ces plans d'eau.
- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage; à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
 - Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

LIGNE LATÉRALE

Ligne de démarcation d'un terrain; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être non rectiligne.

Malgré le paragraphe précédent, une ligne latérale d'un terrain se définit selon le schéma des lignes de terrain pour un terrain d'angle et un terrain d'angle transversal. De plus, dans le cas d'un terrain d'angle, la dimension de toute ligne latérale doit être plus grande que la dimension de toute ligne avant sauf si les dimensions de la ligne avant et de la ligne latérale sont supérieures à celles exigées à la grille des usages et normes.

LITTORAL

Partie des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

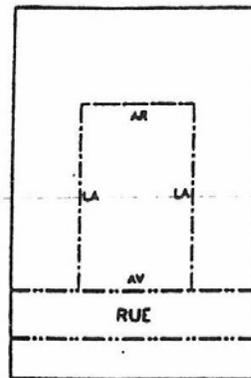
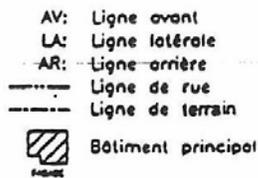
LOGEMENT

Espace formé d'une ou plusieurs pièce(s) contenant ses propres commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personne(s), excluant un motel, un hôtel et une maison de chambre.

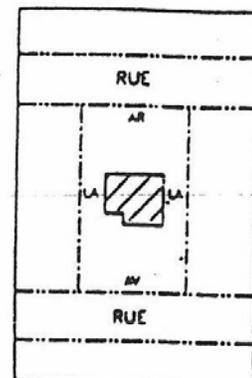
LOT

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel fait, déposé et publié conformément à la *Loi sur le cadastre (L.R.Q., c.C-1)* ou au *Code civil du Québec (L.Q., 1991, c.64)*.

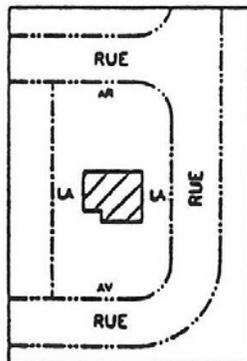
Schéma des lignes de terrain



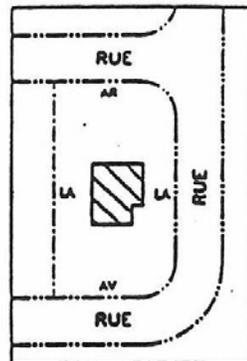
1. TERRAIN REGULIER



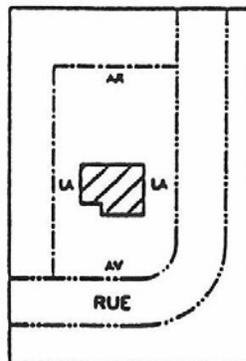
2. TERRAIN INTERIEUR TRANSVERSAL



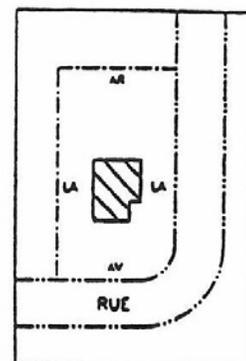
3. a) TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



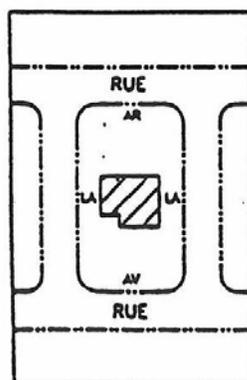
3. b) TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



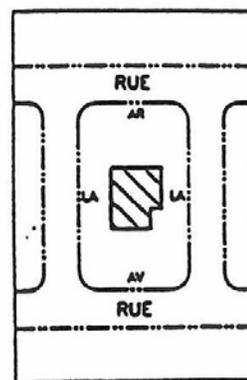
4. a) TERRAIN D'ANGLE



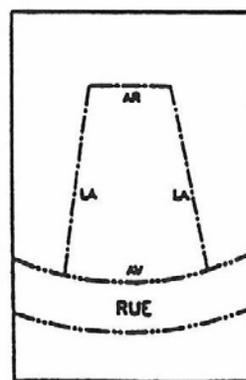
4. b) TERRAIN D'ANGLE



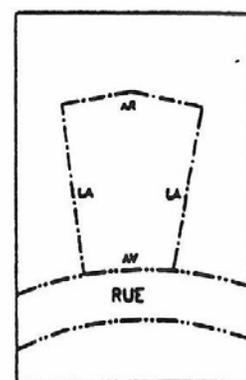
5. a) TERRAIN FORMANT UN ÎLOT



5. b) TERRAIN FORMANT UN ÎLOT



6. TERRAIN SITUÉ À L'INTERIEUR D'UNE COURBE



7. TERRAIN SITUÉ À L'EXTERIEUR D'UNE COURBE

M.**MAÇONNERIE**

Sont considérés comme de la maçonnerie les matériaux suivants :

- 1° la brique;
- 2° la pierre naturelle;
- 3° le béton architectural;
- 4° le bloc de béton texturé ou à nervure cannelé;
- 5° le stuc et les agrégats.

MAISON DE CHAMBRE

Bâtiment ou partie de bâtiment où plus de deux chambres peuvent être louées comme domicile, mais sans y servir de repas.

MAISON-MOBILE

Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à neuf mètres et sa largeur n'excède pas 4,2 mètres.

MARGE ARRIÈRE

Espace compris entre la ou les ligne(s) arrière(s) et une ligne parallèle à celle(s)-ci et situé à l'intérieur du terrain à bâtir (voir schéma des marges).

MARGE AVANT

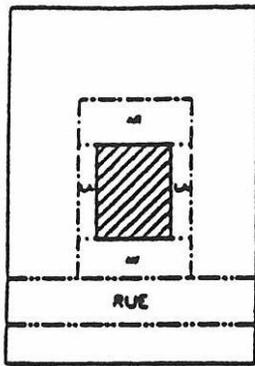
Espace compris entre la ligne avant et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain à bâtir.

MARGE LATÉRALE

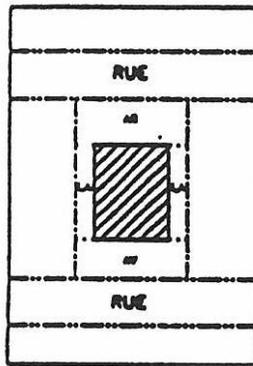
Espace compris entre une ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain à bâtir.

Schéma des marges

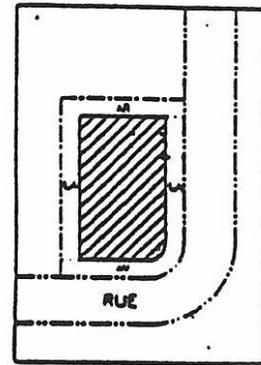
- AV: Marge avant
- LA: Marge latérale
- AR: Marge arrière
- — — — — Ligne de rue
- - - - - Ligne délimitant un terrain
- Ligne délimitant une marge
-  Surface à construire



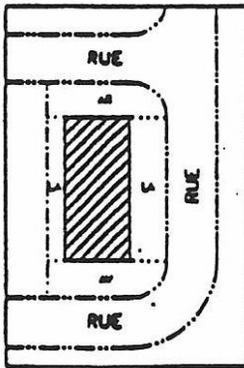
1. TERRAIN INTERIEUR



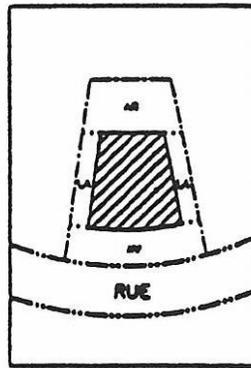
2. TERRAIN INTERIEUR
TRANSVERSAL



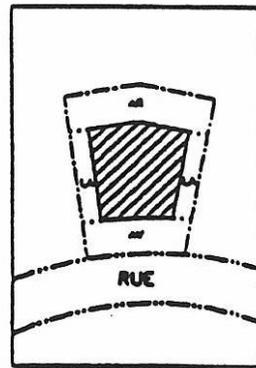
3. TERRAIN D'ANGLE



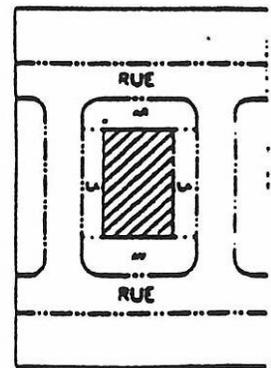
4. TERRAIN D'ANGLE
TRANSVERSAL



5. TERRAIN INTERIEUR
SITUE A L'INTERIEUR
D'UNE COURBE



6. TERRAIN INTERIEUR
SITUE A L'EXTERIEUR
D'UNE COURBE



7. TERRAIN FORMANT UN
LOT

MARINA

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

MARQUISE

Construction supportée par des poteaux et ouverte sur au moins deux côtés, pouvant être reliée au bâtiment principal.

MATIÈRES DANGEREUSES

Substance qui a la propriété d'empoisonnement par son ingestion directe ou indirecte, ou par son contact avec la peau, ou par inhalation, ou toute substance considérée inflammable au sens du Code national de prévention des incendies.

MATIÈRE RÉSIDUELLE

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

MUR ARRIÈRE

Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

MUR AVANT

Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

MUR DE SOUTÈNEMENT

Ouvrage de maçonnerie, de bois, de béton ou tout autre matériau qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et qui sert à enclore, séparer des espaces ou à supporter une poussée.

MUR LATÉRAL

Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

MUR MITOYEN

Mur de séparation servant en commun à des bâtiments ou à des terrains adjacents.

N.

NIVEAU MOYEN DU SOL

À l'égard d'un terrain comportant au plus quatre angles : moyens arithmétique des niveaux de chacun des sommets des angles du terrain à la date de la demande de permis.

À l'égard d'un terrain comportant plus de quatre angles : moyenne arithmétique des niveaux de chacun des sommets des angles du terrain composée des deux sommets les plus élevés et des deux sommets les moins élevés du terrain à la date de la demande de permis.

NIVEAU MOYEN DU SOL DES TERRAINS RIVERAINS

À l'égard d'un terrain riverain comportant au plus quatre angles : moyenne arithmétique des niveaux de chacun des sommets des angles du terrain riverain dont deux pris à la limite de la rive située vers l'intérieur des terres, à la date de la demande de permis.

À l'égard d'un terrain riverain comportant plus de quatre angles : moyenne arithmétique des niveaux de chacun des sommets des angles du terrain riverain composée des deux sommets les plus élevés et des deux sommets les moins élevés du terrain, pris à la limite de la rive située vers l'intérieur des terres, à la date de la demande de permis.

NOUVELLE CONSTRUCTION

Toute nouvelle construction excluant les rénovations intérieures et extérieures, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 60 m², les clôtures et les piscines extérieures.

O.

OFFICIER RESPONSABLE

Personne chargée de l'application de ce règlement.

OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un regroupement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code Civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code Civil.

OUVRAGE

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment secondaire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique.

P.

PANNEAU-RÉCLAME

Une enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

PERRE

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

PERRON

Construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du premier étage.

PISCINE

Tout bassin intérieur ou extérieur, permanent ou temporaire, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique, de plus de dix mille litres (10 000 l) de capacité et dont les parois latérales dépassent quatre-vingt centimètres (80 cm) de hauteur.

PLAINE INONDABLE

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par les cotes d'inondations

de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines inondables.

La plaine inondable comprend deux zones :

- 1° La zone de grand courant qui correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.
- 2° La zone de faible courant qui correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

PLANTE AQUATIQUE

Toute plante hydrophytes, incluant une plante submergée, une plante à feuilles flottantes, une plante émergente et une plante herbacée ou ligneuse émergée caractéristique de la flore des marais ou marécages ouverts sur un plan d'eau.

PROFONDEUR DE TERRAIN

Distance moyenne entre la ligne arrière du terrain et la ligne de rue, mesurée perpendiculairement à la ligne de rue.

R.

REHAUSSEMENT

Action de hausser davantage, élever à un plus haut niveau.

REMISE

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et de la propriété.

RÉPARATION

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie défectueuse ou détériorée d'un bâtiment ou d'une construction.

RÉSIDU

Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels destiné à être réemployé ou considéré comme étant recyclable.

RIVE

Voir Bande riveraine

ROULOTTE

Une remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à neuf mètres.

RUE PUBLIQUE

Voie de circulation cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

S.

SABLIÈRE, GRAVIÈRE

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

SAILLIE

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs.

SERRE

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes destinés à des fins personnelles et non à la vente.

SERVICE PUBLIC

Comprend tout réseau de service public, tels qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égouts, ainsi que leur bâtiment et leur équipement accessoire.

SOUS-SOL

Partie d'un même bâtiment partiellement souterraine, située entre deux planchers et dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement.

SUPERFICIE D'AFFICHAGE

Superficie admise pour l'affichage ou l'installation d'une ou de plusieurs enseigne(s) sur un bâtiment ou sur un terrain. La superficie d'affichage comprend la superficie de l'affiche, d'une enseigne, ou la somme des superficies de plusieurs enseignes selon le cas.

La superficie se mesure en incluant le cadre qui entoure l'enseigne sans toutefois tenir compte du support vertical; dans le cas de l'apposition des composantes de l'enseigne (lettre, sigle, etc.) sur le mur ou une marquise, la superficie est délimitée par une ligne continue imaginaire entourant les parties extrêmes de chaque composante dans un tout.

Lorsqu'une enseigne est construite de lettres, chiffres, sigles, logos ou signes divers appliqués directement sur un bâtiment, la superficie de cette enseigne est déterminée par une ligne fictive incluant toute partie de ces lettres, chiffres, sigles, logos ou signes.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, la superficie est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 45 cm. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, la superficie de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

SUPERFICIE BRUTE DE PLANCHER

Superficie d'un bâtiment, mesurée à la paroi extérieure d'un mur extérieur et à la ligne d'axe d'un mur mitoyen ou à la paroi extérieure d'une colonne ou d'un poteau, en l'absence de mur.

T.**TABLIER DE MANOEUVRE**

Surface permettant à un conducteur de changer complètement de direction son véhicule sans emprunter la voie publique.

TERRAIN

Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lots originaires et/ou d'un ou plusieurs lots identifiés.

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

TERRAIN D'ANGLE

Terrain situé à l'intersection de deux rues ou segments de rues.

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues.

TERRAIN DESSERVI

Lot adjacent à une rue ou à un terrain où passent une conduite municipale d'égout sanitaire et une conduite municipale d'aqueduc ou adjacent à une rue ou un terrain où un règlement municipal en vigueur décrète l'installation d'une conduite municipale d'égout sanitaire et d'un conduit municipale d'aqueduc.

TERRAIN INTÉRIEUR

Terrain autre qu'un terrain d'angle.

TERRAIN NON DESSERVI

Lot qui n'est pas adjacent à une rue ou à un terrain où passent une conduite municipale d'égout sanitaire et une conduit municipale d'aqueduc ou qui n'est pas adjacent à une rue ou un terrain où un règlement municipal en vigueur décrète l'installation d'une conduite municipale d'égout sanitaire et d'une conduite municipale d'aqueduc.

TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

Lot qui n'est pas adjacent à une rue ou à un terrain où passent une conduite municipale d'égout sanitaire ou une conduite municipale d'aqueduc ou qui n'est pas adjacent à une rue ou un terrain où un règlement municipal en vigueur décrète l'installation d'une conduite municipale d'égout sanitaire ou d'une conduite municipale d'aqueduc.

TERRAIN RIVERAIN

Terrain situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, le terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres (45 mètres si desservi) d'un cours d'eau.

TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues ou segments de rues.

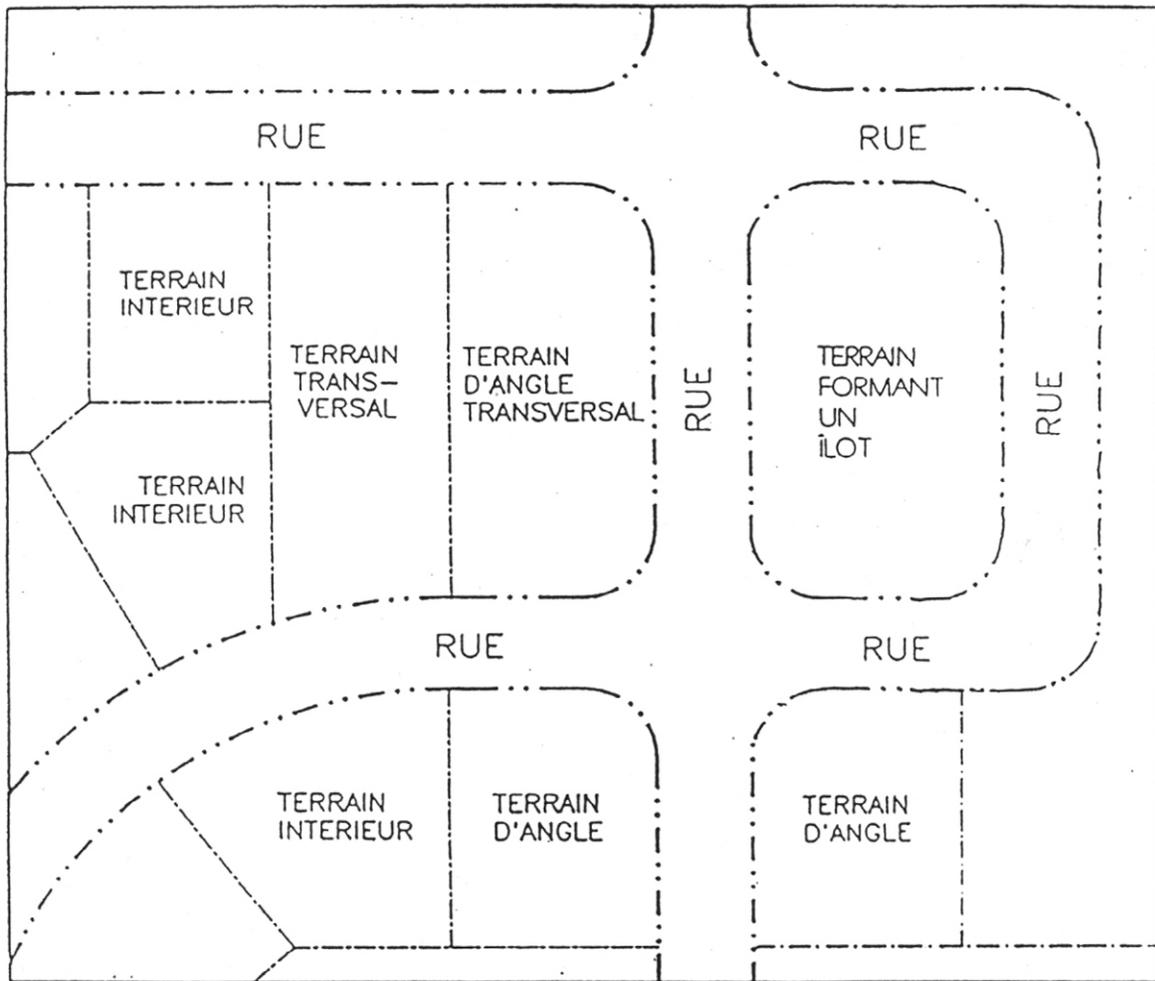
TERRASSE

Emplacement en plein air où sont disposées des tables et des chaises, adjacent à un bâtiment et exploité par un établissement commercial situé à l'intérieur de ce bâtiment.

TRAITEMENT DE DÉCHETS

Procédé par lequel une entreprise tente d'éliminer tout aspect dangereux lié à une matière ou un déchet dangereux.

Schéma des terrains



U.

USAGE

Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction ainsi que leur usage accessoire sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE ACCESSOIRE

Usage relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage.

USAGE ADDITIONNEL

Fin pour laquelle un bâtiment, une construction ou un terrain sont ou peuvent être utilisés ou occupés en plus d'un usage principal.

USAGE DÉROGATOIRE

Signifie tout emploi d'un terrain d'un bâtiment ou de ses dépendances non conforme à la réglementation établie dans la zone pour laquelle ils sont situés ou dont le permis de construction avait déjà été émis à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

USAGE PRINCIPAL

Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une construction ou partie de construction est utilisé, affecté ou destiné.

USAGE TEMPORAIRE

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies.

USINE DE PRODUITS CHIMIQUES

Établissement industriel dans lequel des liquides inflammables ou combustibles sont produits par des réactions chimiques ou servent à des réactions chimiques.

UTILISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES

Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.

V.

VÉRANDA

Galerie ou balcon recouvert et emmuré à l'extérieur d'un bâtiment.

VOIE DE CIRCULATION

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

VOIE DE CIRCULATION PUBLIQUE

Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

VOIE DE CIRCULATION PRIVÉE

Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes.

CHAPITRE 14 :
ENTREE EN VIGUEUR

238. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MICHEL KANDYBA, MAIRE

NICOLE DROUIN, GREFFIÈRE

ANNEXE « A »

Le « plan de zonage ».

ANNEXE « B »

La grille des spécifications.

ANNEXE « C »

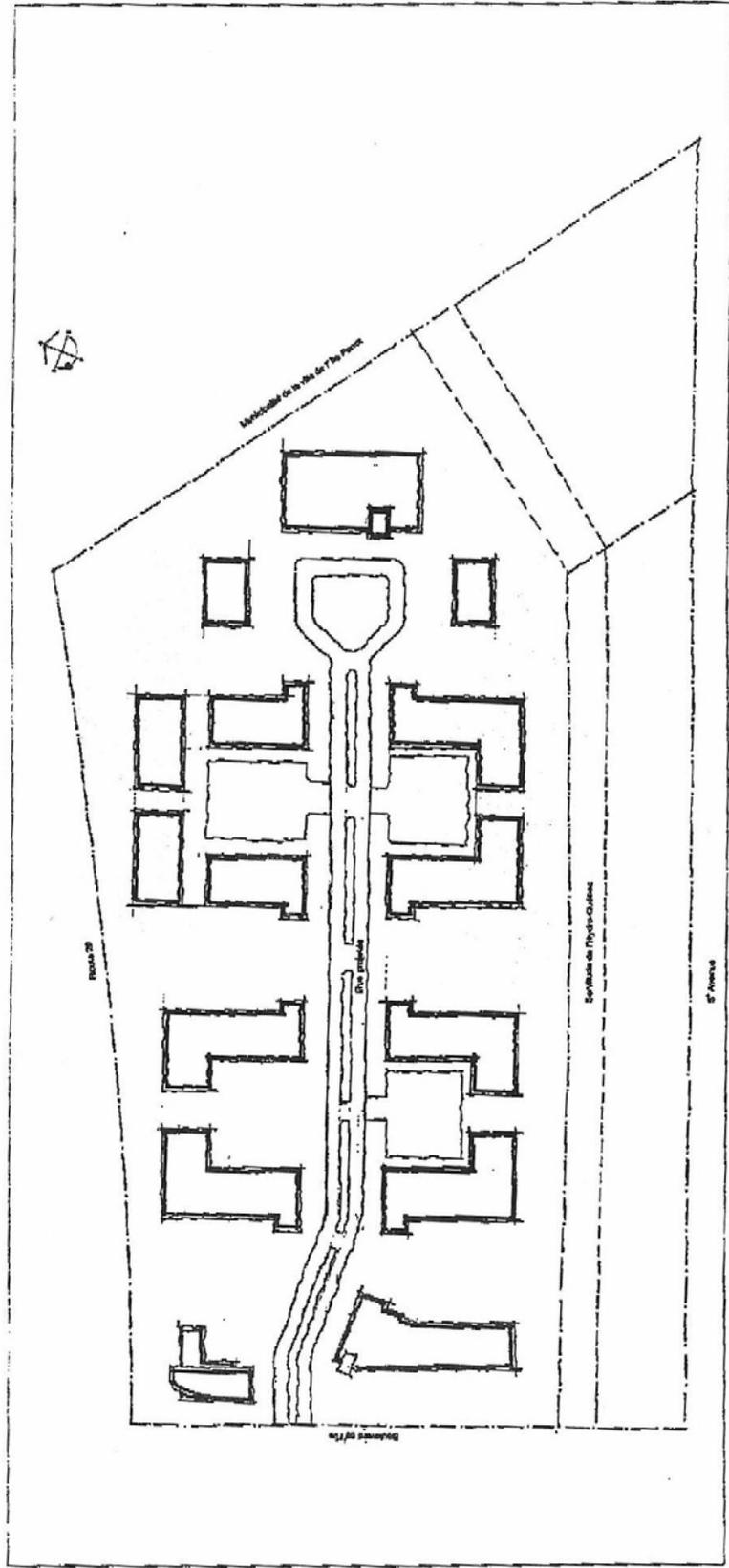
Le Manuel d'évaluation foncière du Québec 2003, volume 3-A, chapitre 3 – Utilisation des biens-fonds, 3.3 Liste numérique de l'utilisation des biens-fonds

ANNEXE « D »

Plan des cotes de récurrence de 20 ans et de 100 ans

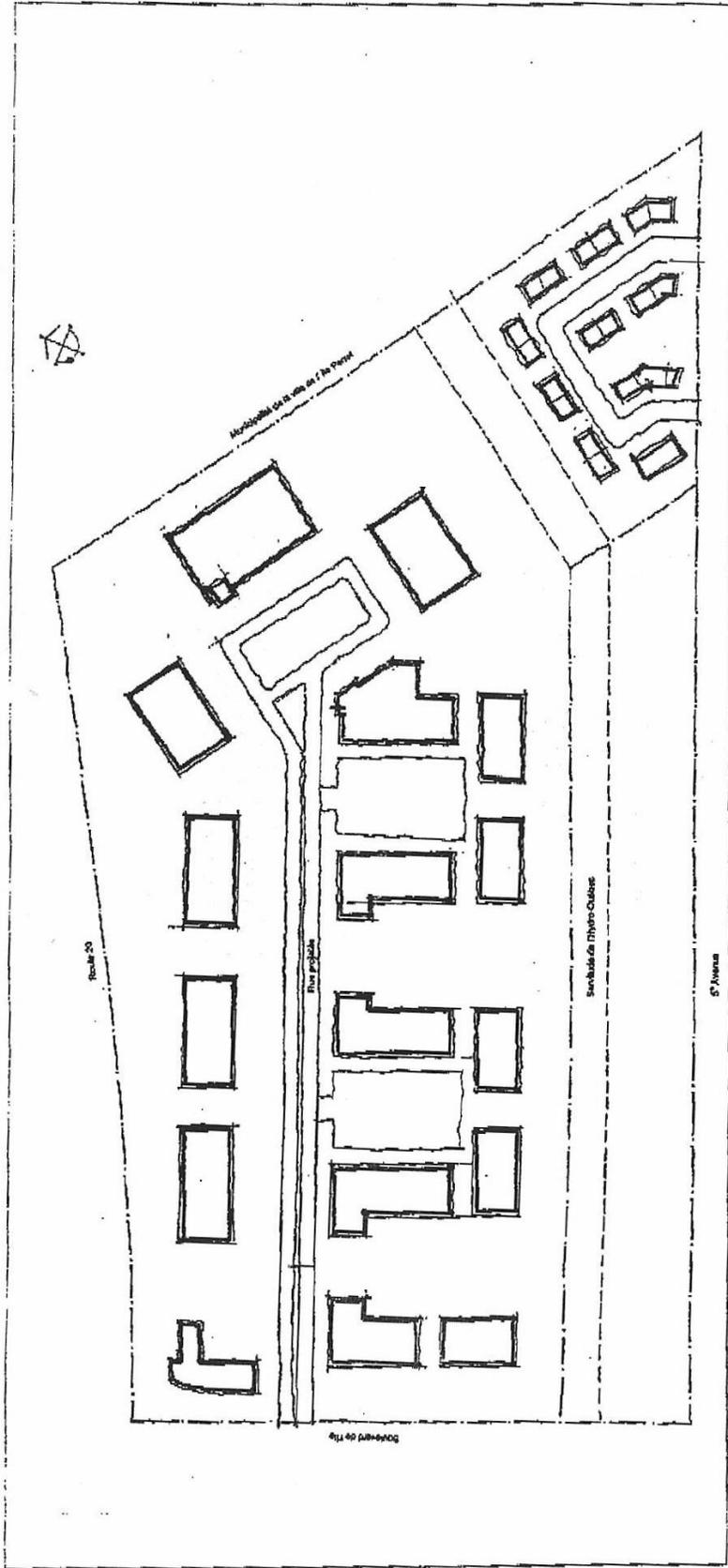
ANNEXE « E »

Guide d'aménagement pour la zone C1-01
Plans 1 et 2



VILLE DE PINCOURT

Guide d'aménagement No 1



VILLE DE PINCOURT

Guide d'aménagement No 2