

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PIERREFONDS

RÈGLEMENT 1047

RÈGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Pierrefonds, tenue en la Salle du Conseil sise au 13 665, boulevard Pierrefonds, dans ladite Ville de Pierrefonds, le 11 septembre 1989 à 20 heures, conformément à la Loi sur les Cités et Villes (L.R.Q., chapitre C-19), à laquelle sont présents :

| | |
|----------------------|--------------------|
| Son Honneur le Maire | Cyril Wm McDonald |
| MM. les Conseillers | Louis Bellefeuille |
| | George Boutilier |
| | Eldor Daigneault |
| | Marcel Morin |
| | Harold Worth |

Tous membres du Conseil et formant quorum sous la présidence de Son Honneur le Maire Cyril Wm McDonald;

Messieurs les conseillers Jacques Bibeau, Brian Harris et Ken Mann sont absents.

Le directeur général et le greffier sont présents.

ATTENDU que la municipalité de la Ville de Pierrefonds est tenue d'adopter ou, le cas échéant, de modifier son règlement de zonage afin de le rendre conforme au plan d'urbanisme, aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire;

ATTENDU que la municipalité de la Ville de Pierrefonds a tenu de la façon prescrite une assemblée publique au cours de laquelle les représentants des intéressés ont été entendus;

ATTENDU qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil de la municipalité;

IL EST PROPOSÉ par M. le Conseiller Marcel Morin

APPUYÉ par M. le Conseiller Eldor Daigneault

QUE le présent règlement numéro 1047 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété et le conseil de la municipalité de la Ville de Pierrefonds ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement numéro 1047 la totalité ou les parties du territoire de la municipalité de la Ville de Pierrefonds selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes:

CHAPITRE I
Dispositions déclaratoires

1. Préambule

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

2. Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « RÈGLEMENT DE ZONAGE » de la municipalité.

3. Abrogation des règlements

Le présent règlement abroge les règlements numéros 592, 629, 632, 775, 832, 886, 922 et 951 ainsi que les règlements de modification qui s'y rattachent.

4. Annexes au présent règlement

Les plans de zonage P001 à P007 et les grilles de spécifications P00A et P00B préparés en mars 1990, authentifiés par les signatures du maire suppléant et du greffier de la municipalité de la Ville de Pierrefonds en mars 1990 et annexés aux présentes font partie intégrante du présent règlement. (1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28)

Le plan 1099 intitulé « Elévation minimale des constructions des sous-sols suivants les bassins de drainage de surface » préparé par Michel Bergeron daté du 19 mars 1992 joint au présent règlement comme annexe "A". (1047-13; 91-02-28, 1047-57; 93-06-23)

Le plan portant le numéro 91-12 (feuillet 1 à 6) daté le 15 novembre 1991, préparé par Guy Dubé, architecte, fait également partie intégrante du présent règlement. (1047-37; 92-06-26)

Le plan d'implantation maximale au sol, portant le numéro 91073, préparé le 1er juin 1992 par monsieur L. Houle, architecte, fait partie intégrante du présent règlement. (1047-49; 92-10-30, 1047-79; 95-06-30, 1047-118; 97-01-17, 1047-121; 97-04-18)

5. Territoire touché par ce règlement

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

6. Personnes touchées par ce règlement

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

7. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

8. Validité

Le Conseil de la municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE II

Dispositions interprétatives générales

9. Objet présumé

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

10. Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

11. Formes d'expression hors texte

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autre formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

12. Interprétation des limites des zones ou secteurs

Sauf indications contraires, les limites des zones ou des secteurs correspondent à :

1° l'axe ou le prolongement de l'axe des voies publiques ou passages piétonniers existants, expropriés ou homologués;

2° l'axe des emprises des voies principales des chemins de fer;

- 3° l'axe des emprises des servitudes d'utilités publiques;
- 4° l'axe des cours d'eau;
- 5° les lignes de lotissement ou leur prolongement;
- 6° les limites de propriété ou leur prolongement; ou
- 7° les limites de la municipalité, d'un périmètre d'urbanisation ou de la zone agricole permanente.

Lorsque les limites ne coïncident pas avec les repères ci-dessus énumérés et qu'il n'y a aucune mesure spécifique indiquée à la limite de la zone ou du secteur, les distances doivent être prises à l'échelle du plan.

13. Unités de mesures

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

14. Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

ABRI D'AUTO (CAR PORT) : Construction d'un seul étage composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs reliés au bâtiment principal ou isolés de celui-ci et sur le même terrain que le bâtiment principal, ouvert sur deux (2) côtés ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles;

ABRI D'OUTILS : Bâtiment accessoire destiné à remiser de l'outillage et le matériel qui s'y rapporte;

- AIRE CONSTRUCTIBLE : aire d'un terrain pouvant être construite suite à l'application des marges minimales;
- AIRE D'AGRÉMENT : L'aire d'agrément est un espace paysagé ouvert et non construit, faisant partie d'un emplacement conçu, utilisé ou destiné à être utilisé à des fins récréatives, de promenades et de repos; elle comprend les patios, les balcons de 1,5 m de profondeur minimum et les toits-terrasses de superficie minimum de 60 m² et de 7 m dans son plus petit côté, les piscines extérieures creusées ainsi que les aires aménagées en jardin, mais exclut les aires de stationnement, les allées d'accès au stationnement et les aires occupées par un bâtiment;
- AIRE D'AGRÉMENT COMMUNAUTAIRE : Aire située à l'intérieur des limites d'un projet. Cette aire peut inclure une aire d'aménagement du terrain, des patios, des aires communes, des salles communes de loisirs, des foyers, des piscines et d'autres genres d'affectations semblables;
- AIRE D'UNE ENSEIGNE : Surface délimitée par une ligne continue (réelle ou fictive) entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toutes matières servant à dégager cette enseigne d'un arrière plan mais à l'exclusion des montants;
- ANTENNE DE COMMUNICATION ACCESSOIRE : Est accessoire une antenne installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert; elle peut comprendre les antennes de radioamateur, de télévision et autres de même nature;

| | |
|---------------------------------------|--|
| ANTENNE DE COMMUNICATION ACCESSOIRE : | Est non accessoire une antenne installée sur un terrain dont elle ne dessert pas l'usage. Elle comprend les antennes de téléphonie cellulaire, de téléphonie sans fil, de radiocommunication ou autres de même nature. Ces antennes peuvent être accompagnées d'une voûte d'équipement, d'un local aménagé pour recevoir les équipements ou d'un cabinet extérieur d'équipement; |
| ARCADE D'AMUSEMENT : | Un établissement commercial destiné ou utilisé en tout ou en partie pour mettre à la disposition du public ou membres de clubs privés, une ou plusieurs machines à boules, jeux mécaniques, électriques ou électroniques, tables de billard et jeux similaires; |
| AUVENT : | Protection sous forme de toit au-dessus d'une ou plusieurs ouvertures pratiquée dans un mur extérieur; |
| AVANCÉE OU CORNICHE : | Partie d'un toit faisant saillie sur un mur autre qu'un pignon; |
| AXE FAITIER : | Alignement produit par la rencontre de deux versants d'un toit; |
| BALCON : | Plate-forme extérieure, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, sans issue au sol; |
| BANDE RIVERAINE : | La bande riveraine est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau mentionnés au présent règlement et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux (voir croquis à l'article 118); |

- la bande riveraine a une profondeur de 10 mètres :
a) lorsque la pente est inférieure à 30 %; ou
b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;

- la bande riveraine a une profondeur de 15 mètres :
a) lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %; ou
b) lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur;

BARDEAU DÉCOUPÉ : Bardeau de cèdre présentant un motif décoratif quelconque;

BÂTIMENT : Construction ayant une toiture supportée par des poteaux ou par des murs ou par des poteaux et des murs et faite d'un ou de l'assemblage de plusieurs matériaux, quelle que soit la destination;

BÂTIMENT ACCESSOIRE : Bâtiment, à l'exception des serres pour centres de jardin, dont l'usage est généralement relié à l'usage d'un bâtiment principal et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément;

BÂTIMENT ISOLÉ : Bâtiment dont toutes les parties constituantes sont détachées de tout autre bâtiment;

BÂTIMENT JUMELÉ : Bâtiment relié d'un côté à un autre bâtiment par un mur mitoyen;

BÂTIMENT PRINCIPAL : Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé;

BÂTIMENT TEMPORAIRE : Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée;

- BRASSERIE ET TAVERNE : Établissement où l'on sert surtout de la bière et des repas sommaires et où aucun spectacle n'est présenté;
- CASE DE STATIONNEMENT : Espace réservé au stationnement d'un véhicule automobile selon les exigences de dimensions prévues à ce règlement;
- CAVE : Partie d'un bâtiment dont plus de la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent;
- CHENIL : Endroit où l'on fait l'élevage ou la reproduction des chiens dans le but de les vendre; ceci n'incluant pas les pensions temporaires offertes par les animaleries et les vétérinaires;
- CENTRE D'ACCUEIL : Installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière mais à l'exception d'un service de garde visé dans la Loi sur les services de garde à l'enfance (chapitre S-4.1), d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue pour une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents;

| | |
|--|--|
| CENTRE DE JARDIN : | Établissement dont l'activité principale est la vente au détail d'arbres, d'arbustes, de plantes de pépinière et de fournitures pour le jardin, sans entreposage de matières en vrac. Accessoirement, l'établissement peut produire des plants, arbres et arbustes fruitiers ou ornementaux. |
| CLÔTURE : | Construction destinée à séparer une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété ou à en interdire l'accès; |
| COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) : | Rapport entre la superficie totale de plancher hors-terre d'un bâtiment et la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment; |
| CONSTRUCTION : | Assemblage ordonné de matériaux destiné à un usage déterminé; |
| CONSTRUCTION HORS-TOIT : | Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment, enfermant la machinerie d'un ascenseur, un escalier, des appareils de ventilation ou de refroidissement, des évaporateurs ou toute partie d'un puits de lumière ou de ventilation; |
| CONSTRUCTION PRINCIPALE : | Construction destinée à un usage principal; |
| CONTENEUR À DÉCHETS : | Caisse fermée et étanche, fabriquée de métal, munie de roulettes avec dispositif d'arrêt et de dispositifs permettant de la vider mécaniquement. |
| CORPS PRINCIPAL : | Volume principal d'un bâtiment excluant les éléments architecturaux qui se détachent en avant ou au-dessus d'un plan, d'un profil ou d'un alignement; |

- COUR : Espace à ciel ouvert limité par des murs et par des lignes de lots sur un terrain occupé par un bâtiment principal;
- COUR ARRIÈRE : Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière de terrain, les lignes latérales de terrain et le mur arrière d'un bâtiment principal et les prolongements dudit mur arrière;
- COUR ARRIÈRE, AVANT ET LATÉRALE MINIMALE : Espace à ciel ouvert calculé à partir des limites de terrain vers le bâtiment principal dont la profondeur ou la largeur n'est pas inférieure aux dimensions mentionnées aux grilles P00A et P00B ou à la section IV du chapitre XI du présent règlement;
- COUR AVANT : Espace à ciel ouvert compris entre l'emprise de la voie publique et la façade avant du bâtiment principal parallèle à la voie publique, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de terrain à l'autre (voir croquis A à J);
- COUR LATÉRALE : Espace à ciel ouvert situé entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale de terrain entre la cour avant et la cour arrière (voir croquis A à J);

Croquis A à J

COURT DE TENNIS : Surface de sport dont les dimensions types sont de 18,28 mètres (60 pieds) de largeur par 36,58 mètres (120 pieds) de profondeur incluant les espaces de circulation adjacents à l'espace de jeux; l'espace de jeux en tant que tel mesure 10,97 mètres (36 pieds) de largeur par 23,77 mètres (78 pieds) de profondeur;

DÉCHETS : Résidus solides, liquides ou gazeux provenant d'activités industrielles, commerciales ou agricoles, détritiques, ordures ménagères, lubrifiants usagés, débris de démolition, rebuts pathologiques, cadavres d'animaux, carcasses de véhicules automobiles, rebuts radioactifs, arbres abattus, contenants vides et rebuts de toute nature;

DÉPÔT À DÉCHETS : Local ou conteneur à déchets réservé à l'entreposage des déchets.

DIRECTEUR DU SERVICE URBANISME ET DÉVELOPPEMENT ET SES REPRÉSENTANTS : Fonctionnaire à qui est confié l'application du présent règlement ou ses représentants autorisés;

- ENSEIGNE : Tout écrit comprenant lettres, mots ou chiffres formant un tout et toute représentation picturale comprenant illustration, dessin, gravure ou image;
- Tout emblème comprenant devise, logo, symbole ou marque de commerce;
- Tout drapeau, bannière, banderole, guirlande, fanion, oriflamme ou ballon;
- Toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :
- est une construction ou partie d'une construction qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui y est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un terrain;
 - est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou faire savoir;
- ENSEIGNE (HAUTEUR D'UNE) : La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne incluant la structure servant de support et le niveau moyen du sol;
- ENSEIGNE À ÉCLATS : Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;
- ENSEIGNE À MESSAGE VARIABLE : Enseigne sur poteau pouvant comprendre un panneau avec lettres interchangeables caractérisée par le fait que les lettres et les chiffres peuvent changer, ou un panneau électronique;

| | |
|------------------------------------|---|
| ENSEIGNE COMMERCIALE : | Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée; |
| ENSEIGNE D'IDENTIFICATION : | Enseigne identifiant le nom de la personne occupant un bâtiment ou le nom du bâtiment lui-même et son exploitant, leur adresse et l'usage qui y est permis, mais sans mention d'un produit; |
| ENSEIGNE DIRECTIONNELLE : | Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée; |
| ENSEIGNE EN PROJECTION : | Enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle avec ce mur; |
| ENSEIGNE LOGO : | Représentation graphique d'une identité commerciale, du sigle d'un organisme; |
| ENSEIGNE LUMINEUSE : | Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion; |
| ENSEIGNE LUMINEUSE PAR RÉFLEXION : | Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci; |
| ENSEIGNE PIVOTANTE OU ROTATIVE : | Enseigne ou partie d'enseigne tournant autour d'un pivot et décrivant un angle de 360° ou moins; |
| ENSEIGNE PORTATIVE : | Enseigne construite, installée ou montée sur un véhicule roulant, remorque ou tout autre dispositif ou appareil servant à déplacer l'enseigne d'un endroit à un autre, ou encore une enseigne qui n'est pas construite, installée, montée de façon permanente sur un terrain ou qui n'est pas rattachée de façon permanente à un bâtiment ou à une structure; |

| | |
|-------------------------------|---|
| ENSEIGNE PUBLICITAIRE : | Enseigne érigée sur un terrain ou sur un bâtiment attirant l'attention sur une entreprise, une occupation, une activité ou un produit exploité, pratiqué, vendu ou offert en partie ou en totalité sur un autre immeuble que celui où elle a été placée; |
| ENSEIGNE SUR MARQUISE : | Enseigne fixée ou intégrée à une marquise; |
| ENSEIGNE SUR UN MUR : | Enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à plat sur le mur d'un bâtiment ou partie de bâtiment; |
| ENSEIGNE SUR MURET OU SOCLE : | Enseigne soutenue par une construction, ou qui est apposée à plat ou incorporée à un ouvrage de brique, de béton ou d'autres matériaux; |
| ENSEIGNE SUR POTEAU : | Enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs poteaux ou pylônes fixés au sol. Cette enseigne est indépendante de la structure du bâtiment; |
| ENSEIGNE TEMPORAIRE : | Enseigne non permanente annonçant des projets, des produits, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire tels que chantiers, projets de construction, location ou vente d'immeubles, activités commerciales, activités spéciales, activités communautaires, civiques, sociales ou religieuses; |
| ENTRÉE CHARRETIÈRE : | Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation des véhicules entre la voie publique et la propriété privée; |
| ENTREPOSAGE : | Dépôt de marchandises servant à la production ou produites par un établissement; |
| ÉPI : | Ornement vertical décorant la crête d'un toit; |

| | |
|---------------------------------|---|
| ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE : | Tout appareil mécanique ou électrique tel qu'une pompe à chaleur, un filtre ou un chauffe-piscine, un appareil de climatisation, ceci n'incluant pas les climatiseurs dans les fenêtres ou tout autre appareil de même nature, un réservoir de gaz, un réservoir d'huile à chauffage. |
| ESPACE LIBRE : | Les espaces de stationnement extérieur, les espaces de chargement et de déchargement des marchandises, les aires gazonnées, les plantations, les cours de jeux et toute superficie de terrain en plein air, pavée ou non pavée, sont considérées comme espaces libres; |
| ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION : | Brasseries, restaurants, comptoir de crème glacée et tout autre établissement commercial où l'on vend des aliments pour consommation sur place; |
| ÉTAGE : | Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus; |
| ÉTALAGE : | Exposition à l'extérieur de produits de démonstration pour fins de vente ou de location; |
| FENÊTRE À DEUX BATTANTS : | Fenêtre constituée de deux parties mobiles sur leurs gonds; |
| FENÊTRE À GUILLOTINE : | Fenêtre constituée de deux châssis coulissant dans un axe vertical; |
| FENÊTRE EN BAIE : | Fenêtre qui fait saillie sur le mur extérieur d'une partie d'un étage d'un bâtiment; |

| | |
|---|--|
| FENÊTRE FIXE : | Fenêtre ne pouvant pas être ouverte; |
| FENÊTRES MITOYENNES AU CHÂSSIS D'UNE PORTE: | Fenêtres verticales situées de part et d'autre d'une porte et de son châssis; |
| GABLE : | Prolongement de la façade d'un bâtiment au niveau de la toiture; |
| GALERIE : | Lieu de passage ou de promenade, plus long que large, couvert, aménagé à l'extérieur d'un bâtiment; |
| GARAGE CONTIGU : | Garage faisant corps avec le bâtiment principal; seul un mur commun sépare le garage des pièces habitables; |
| GARAGE INCORPORÉ : | Garage faisant corps avec le bâtiment principal; des pièces habitables peuvent être situées au-dessus ou sur plus d'un côté du garage; |
| GARAGE ISOLÉ : | Garage construit isolément du bâtiment principal; |
| GARAGE PRIVÉ : | Bâtiment accessoire, annexe ou partie d'un bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné exclusivement à remiser une ou plusieurs automobiles; |

| | |
|--|--|
| GARDERIE, HALTE-GARDERIE ET JARDIN D'ENFANTS : | Établissement qui reçoit 10 enfants ou plus pendant une partie de la journée et leur offre des soins et un programme d'étude ou d'activités visant à promouvoir leur développement physique, intellectuel et social. Le mot "garderie" inclut les écoles maternelles sauf celles qui sont opérées par une commission scolaire, ces dernières étant considérées comme des établissements d'enseignement public; |
| GAZ COMPRIMÉ : | Comprend tous les types de gaz (gaz naturel, gaz propane, gaz butane, etc.) qui peuvent être contenus dans un réservoir; |
| GLORIETTE : | Construction légère composée d'un toit soutenu par des colonnes, destinée à servir d'abri et érigée le plus souvent dans un jardin de verdure; |
| HABITATION : | Bâtiment ou partie de bâtiment servant à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements; |
| HAIE : | Alignement continue formé d'arbustes ou de plants ayant pris racines et dont les branchages entrelacés peuvent être taillés à une hauteur variable; |
| HAUTEUR D'UN BÂTIMENT : | La hauteur doit être mesurée sur la verticale au point centre de la façade principale d'un bâtiment, à partir du niveau de la bordure ou du trottoir ou du niveau du bâtiment au sol pour les terrains ayant une dénivellation naturelle, jusqu'au faite du toit; La hauteur en étages doit se calculer à partir du nombre d'étages hors sol situés sur la façade principale d'un bâtiment; |
| HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE : | La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne incluant la structure servant de support et le niveau moyen du sol au point d'ancrage; |

- IMPOSTE : Fenêtre dont le châssis est amovible et dont l'ouverture couronne le sommet d'une porte;
- INFRASTRUCTURES : De manière limitative, les réseaux d'égout et d'aqueduc, les terminaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, les réseaux de transport d'électricité, de gaz, de pétrole, de communication à l'exception des tours de transmission et de réception et des antennes, les lignes de chemin de fer, les débarcadères de traverse, les ponts, les puits communautaires pour captage d'eau souterraine, les ouvrages de captage des eaux de surface se situant au-dessus du niveau du sol, les ouvrages de protection contre les inondations;
- LATÉRAL 3 : On entend par « latéral 3 » deux unités jumelées par un élément architectural constitué d'un mur mitoyen et d'un toit servant à réunir les deux bâtiments; ce concept s'applique aux groupes H1-2 et H1-3;
- LATÉRAL ZÉRO : Est considérée comme une construction ligne latérale zéro un bâtiment dont les fondations sont situées à au plus 20 cm de la ligne de lot;
- LIGNE ARRIÈRE DE TERRAIN : Ligne continue qui borne l'arrière d'un terrain à une rue, une ruelle ou à un des lots adjacents (voir croquis K);

LIGNE ARRIÈRE D'UN
TERRAIN IRRÉGULIER :

Dans le cas d'un terrain irrégulier où une ligne arrière a moins de 3 mètres de largeur ou dont les lignes latérales se rejoignent, il faut assumer, en traçant une ligne imaginaire, que la ligne arrière a au minimum 3 mètres entre les lignes latérales, qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain et qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant si celle-ci est courbée;

LIGNE AVANT DE TERRAIN :

Ligne qui borne l'avant d'un terrain à la voie publique (voir croquis K);

LIGNE DE TERRAIN :

Ligne de division entre un terrain et un terrain adjacent ou entre un terrain et la voie publique (voir croquis K);

Croquis K

| | |
|-----------------------------------|--|
| LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN : | Ligne de terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière (voir croquis K); |
| LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX : | La ligne arbustive ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres; |
| LITTORAL : | La partie du lit d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques; |
| LOCAL TECHNIQUE : | Pièce de bâtiment abritant des installations techniques du bâtiment, telles que chaufferie, local d'incinérateur, local de réception des ordures, resserre de conciergerie, local d'appareils de chauffage ou de conditionnement d'air, salle de pompes, salle de compresseurs ou local de services électriques; |
| LOGEMENT : | Pièce ou suite de pièces sous une seule adresse civique et destinée à une ou plusieurs personnes, à une famille ou un ménage et pourvues d'appareils de cuisson et de points d'eau; n'inclut pas motel, hôtel, garni, pension et remorque; |
| LOGGIA : | Enfoncement à l'étage d'un bâtiment formant un balcon partiellement fermé; |

- LUCARNE : Ouvrage construit dans un toit et visant à procurer de l'éclairage ou de l'aération par des fenêtres;
- MAÇONNERIE: Ouvrage composé de pierres, de briques ou d'éléments de béton décoratif, unis par un liant (mortier, ciment); aux fins du présent règlement, le stuc n'est pas compris comme étant de la maçonnerie;
- MARCHÉ AUX PUCES : Un local ou un bâtiment dans lequel deux marchands ou plus offrent leurs produits en vente au public dans des sections de ce local ou de ce bâtiment:
- a) dont ils ne sont pas propriétaires ou dont ils sont locataires en vertu d'un bail de moins d'un an;
 - b) qui, si elles sont adjacentes, ne sont pas isolées les unes des autres par un mur d'une hauteur minimum de 2,4 mètres à partir du plancher, fixé mécaniquement au plancher et ayant un indice de propagation de la flamme d'au plus 25;
- MARQUISE : Toit formant corridor au-dessus d'une entrée;
- MEZZANINE : Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque ou balcon intérieur. La superficie devra respecter les normes définies par le C.N.B.;

| | |
|----------------------------------|---|
| MODILLON : | Ornement en forme de console renversée qui supporte une partie saillante situé plus généralement sous le larmier de la corniche; |
| MUNICIPALITÉ: | Territoire soumis à la juridiction de la Ville de Pierrefonds; |
| MUR DE SOUTÈNEMENT : | Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus; |
| MUR MITOYEN : | Mur appartenant en commun à deux (2) parties et utilisé en commun par ces deux (2) parties en vertu d'un accord par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante; |
| NIVEAU MOYEN DE SOL : | Le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol fini; |
| ŒIL-DE-BŒUF : | Ouverture de forme circulaire pratiquée dans un mur, une paroi ou une cloison; |
| OUVERTURE AVEC SEGMENT D'ARCHE : | Ouverture dont le sommet a la forme d'un segment d'arc de cercle; |

| | |
|---|--|
| OUVERTURE AVEC SOMMET EN DEMI-CERCLE : | Ouverture dont le sommet a la forme d'un demi-cercle; |
| OUVERTURE EN OGIVE : | Ouverture où se croisent deux arcs brisés; |
| OUVRAGES : | Mur de soutènement, travaux de remblai ou de déblai; |
| PARAPET : | Rebord, parfois orné et décoré, qui ceinture un toit plat ou à faible pente; |
| PATAUGEUSE : | Bassin rempli d'eau, chimiquement traitée ou non, d'une profondeur maximum de deux (2) pieds, aménagé en vue d'y prendre des bains de pieds ou d'y patauger; |
| PÉPINIÈRE : | Établissement dont l'activité principale est de cultiver, produire ou vendre en gros ou au détail des arbres, arbustes fruitiers ou ornementaux, haies, plantes, gazon, terre et autre marchandises reliées à l'horticulture et à l'aménagement paysager. Aux fins de ce paragraphe, « vente en gros » signifie toute vente de produits faite à un acheteur pour la revente; |
| PERGOLA : | Construction de jardin faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes, qui sert de support à des plantes grimpantes; |
| PIGNON : | Partie supérieure d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage d'un toit; |

| | |
|---------------------------------------|---|
| PILASTRE : | Cadre servant d'ornement à une ouverture; ce cadre est formé de deux éléments verticaux, les piédroits, et d'un élément horizontal qui les joint, le linteau; |
| PISCINE : | Bassin rempli d'eau, chimiquement traitée ou non, aménagée en vue d'y nager, d'y plonger ou de s'y livrer à d'autres activités connexes; |
| PISCINE SEMI-PUBLIQUE : | Toute piscine conçue pour desservir une maison appartements de plus de six (6) logements, ou hôtel ou motel, ou un institut donnant des soins thérapeutiques par l'eau; |
| PISCINE PUBLIQUE : | Toute piscine de club privé, association municipale ou gouvernementale ainsi que les piscines autres que privées et semi-publiques utilisées par la collectivité; |
| PLATE-FORME : | Surface plane et de niveau faite à partir de pierre concassée, d'asphalte ou de béton armé; |
| POURCENTAGE D'OCCUPATION DU TERRAIN : | Proportion de la superficie du terrain occupé par le bâtiment ou pour l'ensemble des bâtiments lorsqu'il y en a plusieurs, à l'exception des constructions souterraines non apparentes dont l'élévation n'excède pas 3 mètres au-dessus du niveau de la rue adjacente, par rapport à la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment ou cet ensemble de bâtiments; cette proportion est évaluée sur la centaine; |
| PREMIER ÉTAGE : | Etage le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres au plus au-dessus du niveau moyen du sol; |

RÉCRÉATION EXTENSIVE
ET LÉGÈRE :

Usage de terrain à des fins publiques destiné à la récréation pratiquée à l'extérieur et ne comprenant pas de bâtiments autres que guichets, toilettes et abris de pique-nique. Sont de ce type à titre limitatif, les usages suivants:

- pistes de ski de fond et de raquette;
- pistes cyclables;
- centres d'interprétation de la nature;
- centres d'hébertisme;
- sentiers de randonnée;

REMBLAI :

Masse de matière rapportée pour élever un terrain ou combler un creux. N'est pas considéré comme remblai : tous travaux d'apport de terre et d'enrochement à des fins d'aménagement paysager;

REMISE :

Bâtiment accessoire destiné à remiser des objets ou des instruments;

RÉSIDENCES SUPERVISÉES :

Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé pour héberger des personnes qui n'ont pas de lien de parenté avec l'exploitant et qui requièrent des soins personnels tels que l'encadrement, l'assurance de la sécurité, la supervision de la médication, de l'alimentation et des biens personnels, ainsi que le traitement éventuel des situations de crise, et où l'on peut prodiguer occasionnellement des soins médicaux; le tout excluant un centre d'hébergement et de soins de longue durée (centre d'accueil) au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);

| | |
|------------------------|---|
| RETOUR DES CORNICHES : | Partie de corniche qui fait saillie sur les murs latéraux d'un bâtiment; |
| SAILLIE : | Tout élément architectural qui se détache en avant ou au-dessus d'un plan, d'un profil ou d'un alignement; |
| SERRE : | Construction servant à mettre les plantes, à cultiver les végétaux ou à faire les semis; |
| SOLARIUM : | Construction vitrée servant de pièce de séjour habitable; |
| STATION-SERVICE : | Bâtiment ou terrain avec pompes et réservoirs à pétrole où l'on ne dispense aux véhicules que les services suivants ou que certains d'entre eux : <ul style="list-style-type: none">- vente de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules automobiles;- lubrification et remorquage des véhicules automobiles;- lavage des véhicules automobiles comme service complémentaire;- réglage et entretien de moteurs comme service complémentaire; |
| STUCCO : | Tout matériau cimentaire additionné ou non de sable ou d'agrégats naturels, employé comme parement extérieur pour les bâtiments, posé alors qu'il est mouillé et qui sèche pour donner un fini dur et durable; |

| | |
|--|---|
| STUC SYNTHÉTIQUE : | Enduit imitant le stucco et généralement composé de produits synthétiques retenus en place par un treillis tissé de fibre synthétique fixé sur un isolant en panneau; |
| STYLE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL QUÉBÉCOIS OU CANADIEN : | style s'inspirant des bâtiments anciens de type canadien ou québécois sans nécessairement les reproduire |
| SUPERFICIE DE PLANCHER HORS-TERRE : | Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens; la superficie totale de plancher exclut la superficie de plancher des étages sous le niveau du sol; |
| TERRAIN : | Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots; |
| TERRAIN CONSTRUIT : | Tout terrain sur lequel est érigé un bâtiment; |
| TERRAIN D'ANGLE : | Terrain situé à l'intersection de deux rues ou plus ou à l'angle d'une même rue tournant sur un angle; |
| TERRASSE EXTÉRIEURE : | Plate-forme constituée de bois traité, de pavé uni, de dalles de patio, de béton ou autres matériaux similaires à l'exception de l'asphalte; |
| TOIT EN MANSARDE : | Genre de comble brisé où l'inclinaison de la partie supérieure d'un côté en pente est légère alors que la partie inférieure est raide. La partie inférieure peut être brisée de lucarnes; |
| TRANSFORMATION : | toute modification à un bâtiment ou à un usage; |

TRIANGLE DE VISIBILITÉ DE
L'ACCÈS À UN STATIONNEMENT :

Espace triangulaire dont un des sommets est l'intersection de l'accès à un stationnement et la voie publique, calculé à la limite du pavage, dont les côtés sont deux (2) segments longeant respectivement ledit accès et la voie publique, chacun d'une longueur de cinq mètres cinquante (5,5 m) calculé à partir de ce sommet et dont la base est la ligne reliant les extrémités de ces segments;

art. 14

TRIANGLE DE VISIBILITÉ D'UN TERRAIN D'ANGLE : Espace triangulaire dont un des sommets est l'intersection de deux (2) rues, calculé à la limite du pavage, dont les côtés sont deux (2) segments de ces rues, chacun d'une longueur de neuf mètres (9 m) calculé à partir de ce sommet et dont la base est la ligne reliant les extrémités de ces segments;

USAGE : Fin pour laquelle un terrain, une construction ou une partie de ceux-ci est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée; l'usage principal en est la fin principale;

USAGE COMPLÉMENTAIRE: Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier;

VOÛTE D'ÉQUIPEMENT : Bâtiment qui renferme l'équipement de communication.
(1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28, 1047-21; 91-07-29, 1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-75; 95-02-10, 1047-86; 95-08-11, 1047-91; 95-11-12, 1047-97; 96-04-12, 1047-118; 97-01-17, 1047-134 ; 98-11-15, 1047-140 ; 99-09-05, 1047-143 ; 99-12-19, 1047-146 ; 00-05-04, 1047-149 ; 00-07-16, 1047-151; 01-02-18 ; 1047-156 ; 01-10-14, 1047-170-A ; 03-02-27)

CHAPITRE III

Dispositions administratives

15. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au directeur du service Urbanisme et Développement et ses représentants.

(1047-146 ; 00-05-04)

16. Infractions et pénalités

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement ou tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible d'une amende :

- d'au moins 100 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour une personne physique;
- d'au moins 200 \$ et d'au plus 4 000 \$ pour une personne morale.

Lorsqu'une infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une contravention distincte.

Malgré les alinéas qui précèdent, la corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés.

(1047-22 ; 91-06-28, 1047-125 ; 97-11-17)

CHAPITRE IV

Classification des constructions et des usages

SECTION I

Dispositions générales

17. Classification générale

Les constructions et les usages sont, aux fins du présent règlement, classifiés selon les divisions, les groupes et les sous-groupes suivants :

1° division HABITATION :

Groupe HABITATION 1 : habitation unifamiliale:
Sous-groupe H1-1 : isolée, 2 étages maximum;
Sous-groupe H1-2 : jumelée, 2 étages maximum;
Sous-groupe H1-3 : contiguë, 2 étages, 3 à 6 unités;

- Groupe HABITATION 2 : habitation bifamiliale:
Sous-groupe H2-1 : isolée, 2 étages;
Sous-groupe H2-2 : jumelée, 2 étages;
- Groupe HABITATION 3 : habitation trifamiliale:
Sous-groupe H3-1 : isolée, 2 étages;
Sous-groupe H3-2 : jumelée, 2 étages;
- Groupe HABITATION 4 : habitation multifamiliale;
Sous-groupe H4-1 : isolée, 4 à 8 logements, 2 étages;
Sous-groupe H4-2 : isolée, 3 ou 4 étages;
Sous-groupe H4-3 : isolée, 5 étages et plus;
Sous-groupe H4-4 : jumelée, 4 à 8 logements, 2 étages;
Sous-groupe H4-5 : jumelée, 3 ou 4 étages;
- Groupe HABITATION 5 : habitation communautaire:
Sous-groupe H5-1 : gîte du passant, isolée, 2 étages;
Sous-groupe H5-2 : logements pour personnes âgées, 4 logements
et plus
Sous-groupe H5-3 : centre d'accueil, 6 chambres et plus;
- Groupe HABITATION 6 : chalets;
- Groupe HABITATION 7 : maisons mobiles et roulottes;
Sous-groupe H7-1 : maison mobile;
Sous-groupe H7-2 : roulotte;
- Groupe HABITATION 8 : commerce dans une partie de logement;

2° division COMMERCE:

- Groupe COMMERCE 1 : commerce de voisinage (bâtiment isolé ayant
moins de 1 000 m²) :
Sous-groupe C1-1 : commerce, 1 ou 2 étages, entreposage de type 2;
Sous-groupe C1-2 : commerce non classé ailleurs, 1 ou 2 étages,
entreposage de type 3;

Groupe COMMERCE 2 : commerce de quartier (bâtiment isolé ou jumelé ayant 1000 m² à 12 000 m²);

Sous-groupe C2-1 : commerce non classé ailleurs, 1 ou 2 étages, entreposage de types 2 et 3;

Sous-groupe C2-2 : station-service, 1 étage, entreposage de type 5, la superficie du bâtiment peut être inférieure à 1000 m²;

Sous-groupe C2-3 : commerce non classé ailleurs, 1 ou 2 étages, entreposage de types 2, 3 et 4;

Groupe COMMERCE 3 : commerces spécifiques à certaines zones:

Sous-groupe C3-1 : commerces contraignants;

Sous-groupe C3-2 : marchés publics;

Groupe COMMERCE 4 : commerces prohibés

3° division INDUSTRIE LÉGÈRE :

Groupe INDUSTRIE LÉGÈRE 1 : industrie agro-alimentaire;

Groupe INDUSTRIE LÉGÈRE 2 : autres industries légères;

4° division PUBLIC ET INSTITUTIONNEL :

Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 1 : enseignement, culture et communauté;

Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 2 : services médicaux et sociaux;

Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 3 : lieux de culte;

Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 4 : services publics;

5° division PARC RÉCRÉATIF :

Groupe PARC RÉCRÉATIF 1 : parc urbain;

Groupe PARC RÉCRÉATIF 2 : parc régional;

6° division AGRICOLE :

Groupe AGRICULTURE 1 : agriculture. (1047-2; 90-06-29)

18. Règles d'interprétation des codes de classification

Chaque groupe ou sous-groupe rassemble des constructions et des usages compatibles à une utilisation dominante.

Les constructions et les usages rassemblés à l'intérieur de chaque groupe ou sous-groupe peuvent être soit autorisés ou soit prohibés pour chaque zone suivant la grille des spécifications faisant partie intégrante du présent règlement.

Les codes constitués de chiffres et pouvant accompagner les constructions et les usages rassemblés à l'intérieur d'un groupe ou d'un sous-groupe correspondent aux codes utilisés par la direction des compagnies du ministère des Consommateurs, Coopérative et Institutions financières du gouvernement du Québec dans le répertoire intitulé « Classification des activités économiques du Québec » publiée en 1973 et révisée en 1984 par le gouvernement du Québec. Ces codes sont, dans le règlement de zonage, utilisés aux fins de référence à des constructions ou à des usages spécifiques.

Dans le présent règlement, l'expression « n.c.a. » signifie « non classé ailleurs ». (1047-57; 93-06-23)

19. Logements au sous-sol

Sauf pour les sous-groupes H2-1, H2-2, H3-1, H3-2, H4-1, H4-2, H4-4 et H4-5, tout logement au sous-sol est prohibé.

Les logements construits au sous-sol doivent être conformes aux normes suivantes :

1° la hauteur minimale, du plancher fini au plafond fini, doit être de deux mètres quarante (2,40 m);

2° la superficie minimale de chaque logement doit être de trente-sept mètres carrés (37 m²);

3° plus de la moitié de la hauteur du sous-sol mesurée du plancher fini au plafond fini doit être au-dessus du niveau du sol fini.

20. Règles d'interprétation du nombre d'étages

Le nombre d'étages est compté entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de l'étage le plus élevé en excluant le sous-sol, le grenier et les mezzanines.

Dans le cas d'un plancher constitué de deux (2) étendues à niveaux décalés ("split level"), l'étendue de plancher la plus élevée n'ajoute pas au nombre d'étages du bâtiment, lorsque la distance verticale entre les deux (2) étendues de plancher n'excède pas un mètre cinquante (1,50 m) et que la superficie de l'étendue de plancher la plus élevée ne dépasse pas soixante pour cent (60 %) de la superficie d'implantation du bâtiment.

Nonobstant les exigences relatives à la hauteur en étages, aucun bâtiment ne peut avoir une hauteur moindre que quatre mètres cinquante (4,50 m) sauf pour les kiosques de vente d'essence où la hauteur minimale est de deux mètres vingt (2,20 m).

La hauteur des habitations unifamiliales de deux étages est de plus limitée à dix mètres (10 m) au maximum à l'exception du territoire de la Ville situé à l'ouest de l'autoroute 440 où une hauteur de douze mètres (12 m) est permise.

Pour les habitations unifamiliales (groupe H1), bifamiliales (groupe H2) et trifamiliales (groupe H3) de deux étages, un troisième étage est autorisé dans les combles.

Les constructions hors-toit sont exclues dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, aux conditions suivantes :

1° (supprimé)

2° elles ne doivent pas occuper plus de vingt pour cent (20 %) de la superficie totale du toit du bâtiment. (1047-2; 90-06-29, 1047-21; 91-07-29, 1047-97; 96-04-12, 1047-146 ; 00-05-04 ; 1047-156 ; 01-10-14)

20.1 Largeur minimale des murs avants

Pour le groupe d'habitation H1, la largeur minimale du mur avant est de sept mètres (7 m). Pour les groupes H2, H3 et H4-4, la largeur minimale est de huit mètres (8 m) et pour le sous-groupe H4-1, la largeur minimale est de neuf mètres (9 m). Pour les groupes H4-2 et H4-5, la largeur minimale est de quinze mètres (15 m). Pour les groupes commerces, la largeur minimale est de huit mètres (8 m) sauf pour les kiosques d'essence où la largeur est de sept mètres (7 m). Pour le groupe industrie, la largeur minimale est de vingt mètres (20 m) et pour le groupe public, la largeur est de quinze mètres (15 m). (1047-2; 90-06-29, 1047-57; 93-06-23)

SECTION II

Groupes et sous-groupes de constructions et d'usages

21. Groupe HABITATION 1 « H1 » (habitation unifamiliale)

Le groupe HABITATION 1 « H1 » comprend les constructions et les usages suivants :

1° sous-groupe H1-1 : habitation unifamiliale isolée de un ou deux étages;

2° sous-groupe H1-2 : habitation unifamiliale jumelée de deux étages;

3° sous-groupe H1-3 : habitation unifamiliale contiguë de deux étages par groupement de trois (3) unités minimum à six (6) unités maximum et avec, pour chaque unité sauf celles situées aux extrémités du groupement, un garage ou un abri d'auto situé sur le même terrain que l'habitation. Cependant, lorsque le plancher du garage est au même niveau que le plancher du sous-sol, il doit y avoir un escalier intérieur ou extérieur qui conduit du niveau du sous-sol à celui de la cour arrière. Le garage ou l'abri d'auto peut toutefois être omis dans le cas d'un stationnement en commun aménagé dans le cadre d'un projet résidentiel intégré. (1047-57; 93-06-23, 1047-75; 95-02-10, 1047-87; 95-08-11)

22. Groupe HABITATION 2 « H2 » (habitation bifamiliale)

Le groupe HABITATION 2 « H2 » comprend les constructions et les usages suivants :

1° sous-groupe H2-1 : habitation bifamiliale isolée de deux étages (plus un logement additionnel permis au sous-sol);

2° sous-groupe H2-2 : habitation bifamiliale jumelée de deux étages (plus un logement additionnel permis au sous-sol).

(1047-22; 91-06-28)

23. Groupe HABITATION 3 « H3 » (habitation trifamiliale)

Le groupe HABITATION 3 « H3 » comprend les constructions et les usages suivants :

1° sous-groupe H3-1 : habitation trifamiliale isolée de deux étages (plus un logement additionnel permis au sous-sol);

2° sous-groupe H3-2 :
habitation trifamiliale
jumelée de deux étages
(plus un logement additionnel permis au sous-sol).

(1047-22; 91-06-28)

24. Groupe HABITATION 4 « H4 » (habitation multifamiliale)

Le groupe HABITATION 4 « H4 » comprend les constructions et les usages suivants :

1° sous-groupe H4-1 : habitation multifamiliale isolée de quatre (4) à huit (8) logements et de deux étages (incluant logements au sous-sol permis);

2° sous-groupe H4-2 : habitation multifamiliale isolée de trois ou quatre étages (incluant logements au sous-sol permis) restreinte à l'entreposage de type 1;

3° sous-groupe H4-3 : habitation multifamiliale isolée de cinq étages et plus avec ou sans les usages du sous-groupe C1-1 au rez-de-chaussée restreinte à l'entreposage de type 1.

4° sous-groupe H4-4 : habitation multifamiliale jumelée de quatre à huit logements et de deux étages (incluant logements au sous-sol permis);

5° sous-groupe H4-5 : habitation multifamiliale jumelée de trois ou quatre étages (incluant logements au sous-sol permis) restreinte à l'entreposage de type 1.

6° sous-groupe H4-6 : habitation multifamiliale isolée ou jumelée de deux étages (incluant logements permis au sous-sol) de huit (8) logements et plus, restreinte à l'entreposage de type 1. (1047-22; 91-06-28, 1047-21; 91-07-29, 1047-25; 91-10-25)

25. Groupe HABITATION 5 « H5 » (habitation communautaire)

Le groupe HABITATION 5 « H5 » comprend les constructions et les usages suivants :

1° sous-groupe H5-1 : gîte du passant, communément désigné « Bed and Breakfast », c'est-à-dire un établissement exploité par une personne dans une habitation unifamiliale où elle réside, qui offre au public des chambres et le service du petit déjeuner inclus dans le prix de location et qui respecte les critères suivants :

a) l'usage est exercé seulement dans une habitation unifamiliale isolée du sous-groupe H1-1;

b) un maximum de trois (3) chambres à coucher sont mises en location;

c) une case de stationnement par chambre louée plus une case additionnelle; malgré toute disposition contraire contenue dans ce règlement, il est permis de stationner les voitures les unes derrière les autres dans l'entrée charretière (allée de circulation); une case de stationnement ne peut empiéter sur l'emprise publique; les dimensions minimales des cases de stationnement doivent être de 5,5 m x 2,75 m;

d) l'usage additionnel hébergement de type gîte du passant est opéré par le résident de l'immeuble;

- e) l'usage est autorisé et maintenu conformément à toute disposition d'une loi et/ou d'un règlement provincial applicable à ce genre d'établissement.

2° sous-groupe H5-2 : habitations de quatre (4) logements et plus, dont les logements ont une superficie minimum de 35,52 m² (350 pi²) chacun et qui répondent à tous les critères suivants:

- a) reçoivent des personnes âgées de 55 ans et plus et leur offrent le gîte, certains soins médicaux et services de type commercial;
- b) sont opérés dans un but lucratif;
- c) sont autorisés et maintenus conformément à toute disposition d'une loi ou d'un règlement provincial applicable à ce genre d'établissement;
- d) respectent le nombre de cases de stationnement requises établi à 1,1 case par logement;
- e) fournissent une aire d'agrément de 35 m² par logement. Pour le calcul de cette aire, les terrasses extérieures peuvent être comptabilisées.

3° sous-groupe H5-3 : centre d'accueil, six (6) chambres et plus.
(1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-64; 94-01-27)

26. Groupe HABITATION 6 « H6 » (chalet)

Le groupe HABITATION 6 « H6 » comprend les chalets unifamiliaux isolés de un ou deux étages utilisés pour une période saisonnière n'excédant pas cent quatre-vingt (180) jours.

27. Groupe HABITATION 7 « H7 » (maison mobile et roulotte)

Le groupe HABITATION 7 « H7 » comprend les constructions et les usages suivants :

1° sous-groupe H7-1 : maison mobile unifamiliale isolée d'une largeur minimale de 3,5 mètres (11.48 pieds) et d'une longueur minimale de 10 mètres (32.8 pieds), fabriquée à l'usine, conçue pour être occupée à longueur d'année et déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis et un dispositif de roues amovibles; toute construction de ce type de dimensions inférieures, est considérée comme une roulotte;

2° sous-groupe H7-2 : roulotte immatriculée ou non, montée sur des roues ou non, utilisée pour une période saisonnière n'excédant pas cent quatre-vingt (180) jours par année comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger, dormir et conçue de façon telle qu'elle puisse être attachée à un véhicule moteur ou tirée par un tel véhicule.

28. Groupe HABITATION 8 « H8 » (commerce dans une partie de logement

Le groupe HABITATION 8 « H8 » comprend les commerces artisanaux, les services professionnels et les services d'entrepreneurs spécialisés dans une partie d'un logement pourvu qu'un tel usage rencontre les conditions suivantes :

1° il utilise moins de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie du plancher du logement;

2° il n'implique pas plus d'une personne résidant ailleurs occupée à cet usage;

3° aucun produit provenant de l'extérieur n'est vendu ou offert en vente sur place;

4° aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

5° aucune modification à l'apparence extérieure de l'habitation n'est entraînée par cet usage;

6° (supprimé)

(1047-118 ; 97-01-17, 1047-136 ; 99-02-14)

29. Groupe COMMERCE 1 « C1 » (commerce de voisinage)

1° sous-groupe C1-1 commerce de détail ou service de un ou deux étages, avec un seul ou sans logement à l'étage et restreint à l'entreposage de type 2.

Ce sous-groupe inclut

agences de recouvrement, bureaux de crédit;
agences de vente de billets de loterie;
agences d'assurances et d'affaires immobilières;
aiguillage et affûtage;
arpentage aérien ou terrestre;
associations volontaires de bienfaisance;
associations volontaires de santé;
ateliers de couture;
ateliers de réparation de montres et de bijoux;
ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques;
ateliers de réparation d'objets en cuir;
ateliers de réparation et d'entretien des armes et des serrures;
banques et autres établissements de dépôts;
bijouteries;
blanchisseries et établissements de nettoyage à sec et de pressage (sauf en libre-service);
boucheries;
boulangeries artisanales;
boutiques d'antiquaires;
bureaux d'affaires;
bureaux de comptabilité;
bureaux de conseil en gestion et en organisation;
bureaux de placement et services de location de personnel;
bureaux d'architectes;
bureaux d'études et services scientifiques;
cabinets de dentistes;
cabinets de médecins et de chirurgiens;
cabinets de praticiens paramédicaux;
centres de cartes de crédit;
centres de distribution de billets de loterie;

centres de formation professionnelle, écoles de métiers et collèges commerciaux;
centres médicaux et centres médico-dentaire;
charcuteries et comptoirs de mets préparés (délicatessen);
clubs de placements;
compagnies de cautionnements et de garanties;
compagnies d'investissements et de portefeuilles (n.c.a.);
comptoirs postaux de magasins à rayons;
confiseries;
cordonneries artisanales;
corporations personnelles;
courtiers et négociants de titres;
débits de tabac;
écoles commerciales;
écoles de langues;
écoles des arts et métiers et autres écoles professionnelles;
écoles des beaux-arts;
enseignement et services annexes (n.c.a.);
entreposage, nettoyage et réparation des fourrures;
entrepôt de distribution directe aux consommateurs;
épiceries;
épiceries-boucheries;
établissements de change étranger;
établissements de soins physiques;
études d'avocats et de notaires;
fleuristes (à l'exception des pépinières et des serres);
fonds d'investissement gouvernementaux;
fonds mutuels à capital fixe;
fonds mutuels à capital variable;
fournitures et articles de maison, en général;
fruits et légumes frais;
galeries d'art;
garderies;
holdings (sociétés à portefeuilles);
imprimeries de 500 m² et moins de superficie de plancher;
instituts de sciences transcendantales;
laboratoires de recherches biologiques;
librairies et papeteries;

libre-service de blanchissage et de nettoyage à sec;
lingeries de maison;
locations de vêtements;
loteries;
magasins à rayons;
magasins de chaussures;
magasins de confection pour dames;
magasins de fourrures et ateliers de fourreur artisanal;
magasins de jeux et de jouets;
magasins de marchandises diverses;
magasins de meubles et d'appareils ménagers;
magasins de musique;
magasins de produits médicaux et de toilette;
magasins de tissus et d'articles de couture;
magasins de tricots et de lainages;
magasins de vente de spiritueux, de vin et de bière;
magasins de vêtements et de mercerie (n.c.a.);
magasins de vêtements pour dames;
magasins de vêtements pour enfants;
magasins de vêtements pour hommes;
magasins de vêtements pour la famille et autres;
magasins d'alimentation;
magasins d'appareils de photographie et d'optique;
magasins d'appareils orthopédiques;
magasins d'articles de sport;
magasins d'objets d'art, de piété et de souvenirs;
marchands de journaux et de revues;
marchands de meubles;
marchands de radios et de téléviseurs;
marchands de tapis et de draperies;
marchands de vaisselle et de verrerie;
marchands d'animaux;
marchands d'appareils d'éclairage électrique;
marchands d'appareils ménagers;
maroquineries;
médecins spécialisés;
oeuvres de bienfaisance (n.c.a.);

omnipraticiens;
organismes de bien-être;
organismes de crédit
pâtisseries au détail;
pharmacies avec restaurant ou casse-croûte;
pharmacies de médicaments seulement;
pharmacies (sans restaurant);
philatélistes;
praticiens para-médicaux et praticiens n.c.a.;
prospection et relevé géophysiques;
quincailleries;
restaurant avec spectacles non érotiques et/ou piste de danse d'une superficie de 25 m²
et moins;
restaurants avec permis de vente d'alcool;
restaurants sans permis de vente d'alcool;
salons de coiffure pour hommes et pour dames;
services à la direction des entreprises et services n.c.a.;
services aux bureaux;
services bancaires et autres commerces quasi-bancaires;
services commerciaux de dessin et de création;
services de décoration intérieure;
services de diagnostic et de soins (n.c.a.);
services de génie;
services de publicité;
services de santé divers;
services de sécurité et d'enquêtes;
services de sondage de l'opinion;
services de soutien à l'administration;
services de traduction et interprètes;
services divers fournis aux entreprises;
services d'infirmières;
services d'informatique;
services d'optométrie;
services psychologiques à l'éducation;
services techniques (n.c.a.);
services vétérinaires;
sociétés de certificats d'épargne;

sociétés de fiducie (fidéicommiss);
sociétés de financement à l'exportation;
sociétés de financement des ventes;
sociétés des prêts hypothécaires;
sociétés d'hypothèques;
sociétés d'investissement et sociétés à portefeuille;
sociétés privées de financement du commerce et de l'industrie;
studios de photographie et d'artistes;
studios de photographie commerciale (n.c.a.);
tabagies;
tabagies (avec comptoir-lunch);
tailleurs;
traitements de beauté;
traitements et consultations psychologiques.

2° sous-groupe C1-2: commerce de détail ou service de un ou deux étages, avec un seul ou sans logement à l'étage, ne faisant pas partie des sous-groupes C2-2 ni des groupes C-3 et suivants (du groupe COMMERCE) et restreint à l'entreposage de type 3; font aussi partie de ce sous-groupe les usages suivants :

A. les imprimeries de 500 m² et moins de superficie de plancher.
(1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-118; 97-01-17, 1047-125 ; 97-11-17, 1047-128 ; 98-05-17, 1047-141; 99-09-19)

30. Groupe COMMERCE 2 « C2 » (commerce de quartier)

Le groupe COMMERCE 2 « C2 » comprend les commerces de détail et les services correspondant à des centres commerciaux ou à des édifices commerciaux (pouvant comprendre un ou plusieurs commerces ou services) ayant une superficie de plancher de 1 000 m² (10 764 pi²) minimum et 12 000 m² (129 171 pi²) maximum pour tout le bâtiment.

Ce groupe inclut :

1° sous-groupe C2-1 : commerce de détail ou service d'un ou deux étages (sans logement) pouvant faire partie des sous-groupes C1-1 et C1-2 (du sous-groupe COMMERCE) et restreint à l'entreposage de types 2 et 3;

2° sous-groupe C2-2 : commerce de détail ou service de un étage (sans logement), sans sous-sol ou cave, les fosses de graissage étant autorisées, restreint à l'entreposage de type 5, incluant:

- station service;
- vente d'essence de type libre-service avec commerce de vente au détail de type « dépanneur ».

Le sous-groupe C2-2 peut avoir une superficie égale ou inférieure à 1 000 m².

3° sous-groupe C2-3 : commerce de détail ou de service d'un ou deux étages et industries légères pouvant faire partie des sous-groupes C1-1 et C1-2, restreint à l'entreposage de type 2, 3 et 4 dont la superficie est égale ou supérieure à 1 000 m².

Ce sous-groupe inclut seulement :

- les commerces de vente de véhicules d'une capacité de transport de moins de deux tonnes;
- la location et/ou la vente d'outils manuels et de machinerie à l'exception de la machinerie lourde selon la S.A.A.Q.;
- les industries légères suivantes :
 - composition;
 - édition;
 - imprimerie;
 - petits ateliers d'usinage.

Les fourrières municipales sont permises. Celles-ci devront être surveillées par un gardien, vingt-quatre heures par jour.

4° sous-groupe C2-4 : commerce de détail ou de service d'un ou deux étages restreint à l'entreposage de type 6 dont la superficie peut être inférieure à 1 000 m² incluant seulement :

- la location de véhicules d'une capacité de transport de moins de deux tonnes;
- la location de remorques d'une dimension maximale de 2m de largeur par 4,5 m de longueur par 2 m de hauteur;
- les garages automobiles (entretien, réparation, lave-auto).

(1047-2; 90-06-29, 1047-20; 91-06-28, 1047-22; 91-06-28, 1047-72; 94-09-09, 1047-97; 96-04-12, 1047-118; 97-01-17, 1047-145 ; 00-04-16)

31. Groupe COMMERCE 3 « C3 » (commerces contraignants)

Le groupe COMMERCE 3 « C3 » comprend des commerces de détail et des services spécifiques à certaines zones.

Ce groupe inclut :

1° sous-groupe C3-1 : sont de ce sous-groupe, les constructions et usages commerciaux suivants :

- ateliers de réparation de carrosseries d'automobiles (body shop);
- bar avec ou sans spectacles;
- boutiques érotiques;
- cabarets, discothèques, salles de danse, clubs de nuit;
- restaurants ayant une piste de danse supérieure à 25 m²;
- établissements avec spectacles à caractère érotique;
- marchés aux puces dont les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment et sans entreposage ni étalage extérieur;
- postes de lavage et de cirage automatique d'automobiles;
- sociétés de prêts à la consommation;
- tavernes et brasseries;
- vente d'armes à feu.

2° sous-groupe C3-2 : marché ouvert au public où sont vendus ou offerts en vente à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment les produits provenant de la ferme ou du potager ou encore les articles d'artisanat; les usages de ce sous-groupe sont soumis aux restrictions suivantes :

- le bâtiment doit avoir une superficie minimale de 5 000 m² (53 821 pi²);
- toute activité extérieure se rattachant à l'usage marché ainsi que toute structure servant à cette fin doit être située à au moins 15 mètres (49.21 pieds) de toute ligne de propriété;
- la vente et l'étalage d'animaux vivants sont prohibés à l'extérieur du bâtiment.
(1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-68; 94-07-01, 1047-118; 97-01-17, 1047-125 ; 97-11-17, 1047-128 ; 98-05-17, 1047-139 ; 99-08-05)

32. Groupe COMMERCE 4 « C4 » (commerces prohibés)

Le COMMERCE 4 « C4 » comprend des commerces et des services insalubres ou présentant des inconvénients majeurs pour le voisinage. Ces commerces et services sont prohibés dans toutes les zones et incluent :

- abattoirs;
- bâtiments et terrains servant à la récupération, à l'emmagasinement ou aux commerces de matériaux de démolition ou de rebuts de toutes sortes tels que papier, carton, guenilles, ferrailles, etc.;
- bâtiments et terrains servant aux fins de la vente à l'encan;
- carrières et sablières;
- chenils;
- cimetières d'autos ou de pneus;
- clapiers;
- cours de ferrailles ou guenilles;
- cours de rebuts ou de déchets;
- dépotoirs;
- élevage des porcs, de la volaille et des animaux à fourrure;
- établissements pour traitement ou emmagasinement de crins, matières putrescibles ou plumes;
- fabriques de benzine et sous-produits, de chandelles, de béton bitumineux, d'explosifs, d'huiles minérales, de naphte et sous-produits, de paraffine, de poix, de térébenthine et sous-produits;
- fondoirs;
- fours à charbon de bois;
- fours à chaux;
- pigeonniers;
- sites ou entrepôts de déchets dangereux.

(1047-22; 91-06-28)

33. Groupe INDUSTRIE LÉGÈRE 1 « IL1 »

Le groupe INDUSTRIE LÉGÈRE 1 « IL1 » comprend les industries et les commerces de gros, de un ou deux étages, restreints à l'entreposage de type 4 et dont toutes les opérations, sans exception, sont effectuées à l'intérieur d'édifices complètement fermés. Tout entreposage de produits ou de déchets chimiques toxiques ou nocifs doit se faire à l'intérieur.

Ces industries ne doivent présenter aucune fumée, odeur, poussière, chaleur, bruit, gaz ou éclat de lumière à l'extérieur du local où l'usage est exercé.

Sont de ce groupe :

- abattage et conditionnement de la viande;
- beurrerie et fromagerie;
- boulangeries et pâtisseries (fabrication);
- boulangeries;
- commerce en gros de la viande et de la volaille;
- commerce en gros de produits alimentaires, sauf pour l'épicerie, ligne générale et spécialité sauf l'élevage des porcs, de la volaille et des animaux à fourrure;
- commerce en gros des fruits et des légumes;
- commerce en gros des poissons et des fruits de mer;
- commerce en gros des produits laitiers;
- conditionnement de la volaille;
- conserveries de fruits et de légumes;
- fabricants de biscuits;
- fabricants de confiserie;
- fabrication de céréales de table;
- fabrication d'aliments pour les animaux;
- fabriques de concentré de lait;
- fabriques de pâtes alimentaires;
- grossistes en alimentation;
- industrie de la transformation du poisson;
- industrie du fromage refait;
- industries alimentaires diverses;
- industries de la viande et de la volaille;
- industries laitières (n.c.a.);

- laiteries;
- malteries;
- meuneries et fabrication de céréales de table;
- moulins à farine;
- moulins à huile végétale;
- préparation de fruits et de légumes;
- préparation de fruits et de légumes congelés;
- rizeries;
- traitement de produits alimentaires divers (n.c.a.);
- traitement du sucre de canne et de betteraves.

(1047-22 ; 91-06-28, 1047-129 ; 98-07-19)

34. Groupe INDUSTRIE LÉGÈRE 2 « IL2 »

Le groupe INDUSTRIE LÉGÈRE 2 « IL2 » comprend les industries et les commerces de gros, de un ou deux étages, restreints à l'entreposage de type 4 et dont toutes les opérations, sans exception, sont effectuées à l'intérieur d'édifices complètement fermés. Tout entreposage de produits ou de déchets chimiques toxiques ou nocifs doit se faire à l'intérieur.

Ces industries ne doivent présenter aucune fumée, odeur, poussière, chaleur, bruit, gaz ou éclat de lumière à l'extérieur du local où l'usage est exercé.

Sont de ce groupe :

- ateliers d'usinage;
- bonneteries (sauf fabrication de bas et chaussettes);
- corderies et ficelleries (fabrication);
- édition et impression;
- édition seulement;
- fabricants de boîtes en carton et de sacs en papier;
- fabricants de fils et de câbles électriques;
- fabricants de gros appareils (électriques ou non);
- fabricants de matières plastiques et de résines synthétiques;
- fabricants de peinture et de vernis;
- fabricants de petits appareils électriques;
- fabricants de produits chimiques divers;

- fabricants de produits chimiques industriels;
- fabricants de produits de toilette;
- fabricants de produits du tabac;
- fabricants de produits électriques divers;
- fabricants de produits pharmaceutiques et de médicaments;
- fabricants de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie;
- fabricants de radiorécepteurs et de téléviseurs ménagers;
- fabricants de savon et de produits de nettoyage;
- fabricants de valises, sacs à main et menus articles en cuir;
- fabricants de verre et d'articles en verre;
- fabricants des articles en grosse toile et des sacs de coton et de jute;
- fabricants d'abrasifs;
- fabricants d'appareils de chauffage;
- fabricants d'appareils d'éclairage;
- fabricants d'équipement de télécommunication;
- fabricants d'équipement électrique industriel;
- fabricants de bijouterie et d'orfèvrerie;
- fabricants de fibres, filés et tissus artificiels et synthétiques;
- fabrication de matériel scientifique et professionnel;
- fabrication de produits métalliques divers;
- fabrication d'articles de sports et de jouets;
- fabrication d'insignes et d'étalages;
- fabriques de boîtes en bois;
- fabriques de chaussures;
- fabriques de gants en cuir;
- filatures et tissage de la laine;
- filatures et tissage du coton;
- imprimeries commerciales;
- industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux;
- industrie des accessoires en tissu pour l'automobile;
- industrie des articles d'ameublement divers;
- industrie des articles en fourrure;
- industrie des bas et chaussette;
- industrie des cercueils;
- industrie des lampes électriques et des abat-jour;
- industrie des meubles de bureau;
- industrie des meubles de maison;

- industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés;
- industrie des produits métalliques d'architecture et d'ornement;
- industrie des produits minéraux non métalliques divers;
- industrie des tapis, des carpettes et de la moquette;
- industrie des vêtements pour dames;
- industrie des vêtements pour hommes;
- industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale;
- industrie du feutre du traitement des fibres;
- industrie du fil métallique et de ses produits;
- industrie des boissons;
- industrie des corsets et soutiens-gorge;
- industrie des vêtements pour enfants;
- industries diverses de l'habillement;
- industries diverses du bois;
- industries manufacturières diverses (n.c.a.);
- industries textiles diverses;
- traitement du tabac en feuille;
- transformations diverses du papier.

(1047-22 ; 91-06-28, 1047-129 ; 98-07-19)

35. Groupes PUBLICS ET INSTITUTIONNELS « P »

La division PUBLIC ET INSTITUTIONNEL « P » ne comprend que des bâtiments isolés ou jumelés d'au plus cinq étages; toutefois, le nombre d'étages maximum spécifique à une zone demeure prépondérant; ces bâtiments incluent les constructions et les usages suivants :

1° groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL « P1 » : les maisons d'enseignement, de culture et les services communautaires s'exerçant sur une propriété appartenant à un gouvernement scolaire, provincial ou fédéral ou à une institution religieuse ou encore, dans le cas d'une maison d'enseignement sujet aux autres dispositions du présent règlement, à une institution privée reconnue par le ministère de l'Éducation, incluant :

- bibliothèques et musées;
- collèges militaires;
- écoles élémentaires ou primaires, privées ou publiques;
- écoles maternelles;

- écoles pour l'enfance exceptionnelle;
- écoles primaires et secondaires, privées ou publiques;
- écoles primaires et secondaires;
- écoles secondaires, privées ou publiques;
- enseignement de la théologie;
- établissements d'enseignement autre qu'une école élémentaire ou secondaire;
- établissements d'enseignement post-secondaire non-universitaire, à l'exception des collèges d'enseignement général et professionnel et des universités;

Ainsi que :

- les garderies et les jardins d'enfants situés dans une école reconnue ou dans un édifice du culte et à raison d'une seule garderie ou d'un seul jardin d'enfants par bâtiment.

2° groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 2 « P2 » : les services médicaux et sociaux gouvernementaux reconnus incluant :

- établissements annexes de soins sanitaires;
- hôpitaux généraux;
- hôpitaux militaires;
- hôpitaux pour contagieux;
- hôpitaux psychiatriques;
- hôpitaux;
- maisons de convalescence, avec traitement;
- sanatoriums pour tuberculeux;
- services de protection et d'aide à l'enfance;
- services de protection et d'aide aux sourds et aux aveugles

ainsi que les orphelinats et autres services sociaux de bien-être;

3° groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 3 « P3 » : les lieux de culte et les maisons d'institutions religieuses incluant les églises, les couvents, les monastères, les presbytères et les autres maisons d'institutions religieuses non classées ailleurs;

4° groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL 4 « P4-1 » : les services publics relevant de la municipalité, d'un organisme public de gouvernement provincial ou du gouvernement fédéral, incluant les usines de filtration, les casernes de pompier, les postes de police, les bureaux de poste, les hôtels de ville, les universités ou les collèges d'enseignement général et professionnel (cégep). Les locaux des services municipaux peuvent être utilisés pour des fins de réception;

5° groupe PUBLIC-COMMERCIAL 4 « P4-2 » : les antennes de communication non accessoires, un aréna privé, les services destinés au public à l'échelle de la municipalité et opérés par une entreprise commerciale privée autre qu'un gouvernement municipal, provincial et fédéral. (1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28, 1047-74; 94-10-07, 1047-97; 96-04-12, 1047-102; 96-07-07)

36. Groupe PARC RÉCRÉATIF « PR »

La division PARC RÉCRÉATIF « PR » comprend les constructions et les usages rassemblés à l'intérieur des groupes suivants :

1° groupe PARC RÉCRÉATIF 1 « PR1 » : les parcs, les terrains de jeux ou les centres de loisir en milieu urbain destinés à des fins de récréation, de conservation et de détente et présentant un rayonnement à caractère municipal, de quartier ou de voisinage;

Ce groupe inclut, de façon non limitative, les centres de loisir, les patinoires intérieures (aréna), les parcs et terrains de jeux publics, les ports de plaisance (marina), les piscines communautaires et les services et bâtiments culturels, communautaires et sportifs relevant de la municipalité;

2° groupe PARC RÉCRÉATIF 2 « PR2 » : les parcs régionaux relevant de la C.U.M. incluant :

- les constructions et les usages du sous-groupe PR-1;
- les constructions et les usages récréatifs de grands espaces (centres de nature, jardins botaniques, activités de plein air, etc.).
- les enclaves résidentielles existantes sur le territoire de ces parcs au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement. Les constructions existantes peuvent être agrandies ou reconstruites selon les normes du groupe d'usage H1-1.

Nonobstant toute disposition contraire, le règlement de zonage ne s'applique pas pour les bâtiments accessoires ou saisonniers dans les parcs de la C.U.M. ni lors d'événements organisés par la Ville.

(1047-1 ; 90-04-09, 1047-74 ; 94-10-07, 1047-146 ; 00-05-04)

37. Groupes agricoles « A »

La division agricole « A » comprend les constructions et les usages rassemblés à l'intérieur des groupes suivants :

1° groupe AGRICULTURE 1 « A1 » : les constructions et les usages liés à l'agriculture incluant :

- apiculture;
- culture de la betterave sucrée;
- culture de la pomme de terre;
- culture de la pomme;
- culture des céréales, spécialisée ou mixte;
- culture du tabac;
- cultures combinées des fruits et des légumes;
- cultures fruitières variées;
- cultures maraîchères;
- cultures spécialisées et mixtes;
- fermes de culture et d'élevage mixte;
- fermes de grandes cultures spécialisées et mixtes;
- fermes de monastère ou de communauté religieuse;
- fermes de spécialités diverses;
- fermes d'élevage spécialisé et mixte;
- fermes d'institution (inclut les fermes de prison);
- fermes expérimentales du gouvernement, universitaire ou autre;
- fermes fruitières et maraîchères;
- fermes laitières;
- fermes spécialisées dans l'élevage de bovins;
- fermes spécialisées dans l'élevage du mouton et autres fermes spécialisées;
- fermes universitaires;
- parcs d'élevage;
- pâturage en commun;

- produits de l'érable;
- services à l'élevage;
- services agricoles;
- services annexes aux produits agricoles;
- services connexes aux animaux domestiques et au bétail (n.c.a.);
- services d'horticulture (consultation);
- services vétérinaires.

sauf l'élevage des porcs, de la volaille et des animaux à fourrure.
(1047-22; 91-06-28)

CHAPITRE V

Constructions et usages autorisés par zone

SECTION I

Le zonage

38. Division du territoire en zones

Aux fins du présent règlement, le territoire de la municipalité est divisé en zones délimitées au plan de zonage en annexe.

Chaque zone est identifiée par un code qui se compose de deux lettres pouvant ou non être accompagnées d'un chiffre ou d'une lettre.

De façon générale, les codes ont la signification suivante:

- 1° code débutant par « R » : zone résidentielle;
- 2° code débutant par « C » : zone commerciale;
- 3° code débutant par « I » : zone industrielle;
- 4° code débutant par « P » : zone publique et institutionnelle;
- 5° code débutant par « A » : zone agricole.

SECTION II

La grille des spécifications

39. Spécifications particulières à chaque zone

Les spécifications particulières à chaque zone sont établies par l'entremise de la grille des spécifications en annexe au présent règlement.

40. Sous-groupes autorisés

Lorsqu'à la grille des spécifications, un symbole apparaît en abscisse vis-à-vis un groupe ou un sous-groupe de constructions et d'usages, seuls les constructions et les usages rassemblés à l'intérieur de ce groupe ou de ce sous-groupe en vertu du chapitre IV du présent règlement sont autorisés dans la zone identifiée en ordonnée, sous réserve des dispositions de l'article 41 de la présente section.

Lorsqu'à la grille des spécifications, plusieurs symboles apparaissent en abscisse vis-à-vis des groupes ou des sous-groupes de constructions et d'usages, seuls les constructions et les usages rassemblés à l'intérieur de ces groupes ou de ces sous-groupes en vertu du chapitre IV du présent règlement sont autorisés dans la zone identifiée en ordonnée, sous réserve des dispositions de l'article 41 de la présente section.

Lorsque le symbole visé au présent article correspond à une lettre ou à une note, l'interprétation de cette lettre ou de cette note est établie au moyen des indications apparaissant à l'une des parties de la grille des spécifications.

41. Constructions ou usages spécifiquement prohibés ou autorisés

Lorsqu'à la grille des spécifications, une note apparaît, en abscisse, face aux titres « constructions ou usages spécifiquement prohibés » ou « constructions ou usages spécifiquement autorisés », les constructions ou les usages spécifiés par l'entremise de cette note sont expressément prohibés ou, le cas échéant, autorisés dans la zone identifiée en ordonnée.

42. Usages complémentaires

Un usage complémentaire à un usage principal est permis dans les zones où cet usage principal est permis. Un usage complémentaire ne peut exister sans l'usage principal auquel il est relié.

Comme exemples et de manière non limitative, sont complémentaires les usages suivants :

- bureaux d'administration par rapport à un usage des sous-groupes HABITATION H4-2, H4-3, H4-4 et H4-5;
- cafétéria par rapport à un usage des groupes INDUSTRIE LÉGÈRE, COMMERCE ou PUBLIC ET INSTITUTIONNEL;
- presbytères par rapport à une église;
- résidences d'infirmières par rapport à un hôpital;
- unités de logement utilisées par les propriétaires de garderies ou leur mandataire.

Les normes qui s'appliquent sont celles de l'usage principal.
(1047-2; 90-06-29, 1047-22; 90-06-28, 1047-118, 97-01-17)

42.1 Usages complémentaires : Les spectacles.

Les spectacles à caractère non érotique sont permis comme usage complémentaire dans tous les établissements où l'on prépare et où l'on sert des repas complets pour consommation sur place, à l'exception de ceux dont l'usage principal est bar.

1047-141 ; 99-09-19)

43. Construction ou usage non inclus à l'intérieur d'un sous-groupe

Lorsqu'une construction ou un usage faisant l'objet d'une demande ne correspond pas à l'un des usages ou des constructions rassemblés à l'intérieur d'un groupe ou d'un sous-groupe, cette construction ou cet usage doit être considéré comme une construction ou un usage dont la nature est la plus similaire à la construction ou à l'usage faisant l'objet de la demande.

44. Normes spéciales

Les dispositions relatives aux normes spéciales et prescrites par l'entremise de la grille des spécifications pour une zone identifiée en ordonnée sont contenues au chapitre XI du présent règlement.

CHAPITRE VI

Normes générales d'implantation

SECTION I

Dispositions communes à toutes les zones

45. Constructions autorisées ou prohibées dans la cour avant

Dans la cour avant, à moins qu'il en soit spécifié autrement, il est interdit de laisser toute voiture entreposée montée sur des blocs, d'entreposer, d'étaler, de laisser des marchandises, des matériaux, de l'équipement, du bois de chauffage. Toutefois, il est permis d'entreposer du bois de chauffage sous forme d'un volume qui ne dépasse pas 1,6 mètre cube (56 pieds cubes) ou 1,22 m (4 pi.) de hauteur x 2,44 m (8 pi.) de longueur x 50 cm (20 po.) de profondeur en milieu résidentiel unifamilial (H1-1, H1-2, H1-3).

Toute cour avant minimale requise doit être tenue libre de toute construction à l'exception des suivantes

1° les perrons, porches, galeries et balcons, pourvu que l'empiétement n'excède pas un mètre quatre-vingt (1,80 m); les marquises pour les groupes HABITATION 4 et 5 et COMMERCE; les auvents pour le groupe COMMERCE;

la distance entre ces constructions et une ligne latérale de lot doit être d'au moins deux mètres (2 m); cette distance de deux mètres (2 m) ne s'applique que du côté non mitoyen pour les sous-groupes H1-2, H1-3, H2-2 et H3-2.

2° les escaliers faisant corps avec le bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur, pourvu que l'empiétement n'excède pas trois mètres (3 m);

la distance entre ces constructions et une ligne latérale de lot doit être d'au moins deux mètres (2 m); cette distance de deux mètres (2 m) ne s'applique que du côté non mitoyen pour les sous-groupes H1-2, H1-3, H2-2 et H3-2.

3° les avant-toits pourvu que l'empiétement n'excède pas soixante-quinze centimètres (75 cm);

4° les fenêtres en baie, avec ou sans plancher en porte-à-faux, pourvu que l'empiétement soit inférieur à 1 mètre et que sa superficie n'excède pas 1,5 mètre carré, tel qu'illustré au croquis accompagnant le présent article;

5° les cheminées d'au plus deux mètres cinquante (2,50 m) de largeur, pourvu que l'empiétement n'excède pas soixante-cinq centimètres (65 cm);

6° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers;

7° les clôtures;

8° pour les groupes habitation 1, 2, 3 et 6, les garages démontables et abris d'autos démontables, entre le 1er novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante, pourvu que ces garages et abris soient faits de toile montée sur structure métallique tubulaire et qu'ils soient situés à au moins un mètre du trottoir et à deux mètres (2 m) de la bordure ou de la chaussée et qu'ils soient situés dans une allée de stationnement;

- 9° les constructions souterraines non apparentes;
- 10° une seule chambre froide, pourvu qu'elle soit située sous un perron, une galerie ou un escalier sans excéder les dimensions de ces derniers;
- 11° des terrasses commerciales extérieures pour servir la clientèle d'un établissement servant de la nourriture ou des boissons à consommer sur place;
- 12° les affiches ou enseignes;
- 13° les poteaux d'éclairage;
- 14° pour le groupe AGRICULTURE, un seul kiosque de vente des produits de la ferme d'une superficie maximale de 55 m² pourvu que ce kiosque soit à 10 mètres minimum d'une emprise de rue et à 5 mètres minimum d'une ligne de terrain ou d'un bâtiment résidentiel;
- 15° pour les bâtiments où l'on retrouve des pompes à essence : un seul abri pour les pompes, constitué d'un toit supporté par des montants pourvu qu'il soit situé à une distance minimale de 4 mètres de toute ligne de terrain; cet abri peut être plus élevé que le bâtiment principal et il peut être ou non attaché à celui-ci; et un seul abri destiné à l'usage du caissier d'une superficie inférieure à 18 mètres carrés pourvu que sa hauteur n'excède pas la moins élevée de la hauteur du bâtiment principal ou 6 mètres et qu'il soit situé à une distance minimale de 7 mètres de toute ligne de terrain;
- 16° pour un commerce de mille quatre cents mètres carrés (1 400 m²) et plus de superficie de plancher de bâtiment faisant partie de la catégorie de projets assujettis à un P.I.I.A. : une place de marché extérieure pour la vente saisonnière n'excédant pas 15 % de la superficie de plancher du bâtiment pourvu qu'elle soit située à quatre mètres (4 m) minimum de toute ligne de propriété.

Une seule place est ainsi permise par commerce et ce, indépendamment du nombre de cours. (1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-118; 97-01-17, 1047-124 ; 97-09-15, 1047-126 ; 98-02-15, 1047-146 ; 00-05-04, 1047-170-A ; 03-02-27)

46. Constructions autorisées ou prohibées dans la cour latérale

Dans la cour latérale, à moins qu'il en soit spécifié autrement, il est interdit d'entreposer, d'étaler, de laisser des marchandises, des matériaux et de l'équipement.

Toute cour latérale minimale requise doit être tenue libre de toute construction, à l'exception des suivantes :

- 1° les escaliers donnant accès au sous-sol;
- 2° les garages et abris d'autos aux conditions mentionnées à la présente section à condition de n'avoir qu'un seul garage ou abri d'auto;
- 3° pour les groupes habitation 1,2,3 et 6, les garages démontables et abris d'autos démontables, entre le 1^{er} novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante, pourvu que ces garages et abris soient faits de toile montée sur structure métallique tubulaire et qu'ils soient situés à au moins un mètre (1 m) du trottoir et à deux mètres (2 m) de la bordure ou de la chaussée et qu'ils soient situés dans une allée de stationnement;
- 4° les constructions souterraines et non apparentes; cette disposition s'applique également dans le cas des garages apparents pour les sous-groupes d'habitation H4-2 et H4-3 localisés en bordure de la rivière lorsque ceux-ci sont situés à 1 mètre de la ligne de lot et cachés par un écran de végétation. Nonobstant ce qui précède, le mur desdits garages adjacent à un parc ou à une zone ne permettant pas les sous-groupes H4-2 et H4-3, devra être souterrain et non apparent.
- 5° les perrons, galeries, balcons et les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée, pourvu qu'ils soient situés à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de propriété, cette distance de deux mètres (2 m) ne s'applique que du côté non mitoyen pour les sous-groupes H1-2, H1-3, H2-2 et H3-2;
- 6° les avant-toits et auvents pourvu que l'empiétement n'excède pas soixante-quinze centimètres (75 cm);

7° les fenêtres en baie avec ou sans plancher en porte-à-faux pourvu que l'empiètement soit inférieur à 1 mètre, que sa superficie n'excède pas 1,5 mètre carré et qu'elles soient situées à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété, tel qu'illustré au croquis accompagnant le présent article;

8° les cheminées d'au plus deux mètres cinquante (2,50 m) de largeur, pourvu que l'empiètement n'excède pas soixante-cinq centimètres (65 cm);

9° les trottoirs, allées, pergolas, gloriottes et autres aménagements paysagers; les pergolas peuvent être aménagées jusqu'à la ligne latérale de lot si leur plancher est au niveau du sol, mais elles doivent être situées à deux mètres (2 m) de la ligne latérale de lot si leur plancher est surélevé; la hauteur totale de la structure ne doit pas excéder quatre mètres (4 m);

10° les clôtures;

11° pour le groupe HABITATION, les bâtiments accessoires incluant les remises, les hangars, les abris d'outils et les serres privées conformes aux dispositions du présent chapitre;

12° l'entreposage extérieur de bois de foyer, pourvu que cet usage n'occupe pas un volume supérieur à 6 mètres cubes et qu'il soit situé à 1 mètre de toute ligne de propriété;

13° une seule piscine, pourvu qu'elle soit implantée conformément aux dispositions de la section IV du chapitre V du règlement 1049 et aux dispositions de la section III du chapitre VIII du présent règlement;

14° es plates-formes entourant une piscine hors terre et situées au-dessus du niveau du sol, pourvu qu'elles soient situées à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété;

15° une seule chambre froide, pourvu qu'elle soit située sous un perron, une galerie ou un escalier sans excéder les dimensions de ces derniers;

16° des terrasses commerciales extérieures pour servir la clientèle d'un établissement servant de la nourriture ou des boissons à consommer sur place, conforme à la réglementation sur les terrasses commerciales extérieures;

17° les conteneurs, compacteurs ou autre contenants à déchets incluant les cabanons à poubelles;

18° pour un commerce de mille quatre cents mètres carrés (1 400 m²) et plus de superficie de plancher de bâtiment faisant partie de la catégorie de projets assujettis à un P.I.I.A. : une place de marché extérieure pour la vente saisonnière n'excédant pas 15 % de la superficie de plancher de bâtiment pourvu qu'elle soit située à quatre mètres (4 m) minimum de toute ligne de propriété.

Une seule place est ainsi permise par commerce et ce, indépendamment du nombre de cours.

Fenêtre en baie ou en porte-à-faux

Cour latérale

Fenêtre en baie ou en porte-à-faux

Cour avant

(1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-73; 94-10-07, 1047-118; 97-01-17, 1047-124 ; 97-09-15, 1047-126 ; 98-02-15, 1047-146 ; 00-05-04, 1047-170-A ; 03-02-27)

47. Constructions autorisées ou prohibées dans la cour arrière

Dans la cour arrière, à moins qu'il en soit spécifié autrement, il est interdit d'entreposer, d'étaler, de laisser des marchandises, des matériaux et de l'équipement. L'entreposage extérieur de bois de foyer est toutefois permis pourvu que cet usage n'occupe pas un volume supérieur à six mètres cubes au total sur une propriété et qu'il soit situé à un mètre (1 m) de toute ligne de propriété.

Toute cour arrière minimale requise doit être tenue libre de toute construction, à l'exception des suivantes :

- 1° les usages permis dans les cours latérales;
- 2° les garages et abris d'autos aux conditions mentionnées à la présente section;
- 3° Les balcons, perrons, galeries ouvertes pourvu que la distance à une ligne latérale soit d'au moins deux mètres (2 m) et que l'empiétement dans la cour arrière minimale n'excède pas trois mètres (3 m) sauf pour les plates-formes entourant une piscine hors terre, qui doivent être situées à deux mètres (2 m) de toute ligne de propriété. Cette distance de deux mètres (2 m) ne s'applique que du côté non mitoyen pour les sous-groupes H1-2, H1-3, H2-2 et H3-2;
- 4° les serres, pourvu que leur superficie totale n'excède pas quatorze mètres carrés (14 m²) et qu'elles soient situées à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété;
- 5° pour les groupes COMMERCE et INDUSTRIE LÉGÈRE, un bâtiment accessoire conforme aux dispositions du présent chapitre;
- 6° pour le groupe HABITATION 1, sous-groupes H1-1, H1-2 et H1-3, les maisons pour enfants, pourvu que la superficie totale n'excède pas quatorze mètres carrés (14 m²) et qu'elles soient situées à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de propriété et que la hauteur hors tout incluant la toiture n'excède pas 4,5 mètres (14.77 pieds);
- 7° les équipements accessoires.

(1047-57; 93-06-23, 1047-118; 97-01-17, 1047-146 ; 00-05-04)

48. Implantation en bordure d'une voie ferrée

Dans une zone où un groupe ou un sous-groupe HABITATION est autorisé, sauf dans le cas de terrains déjà desservis, la distance minimale entre tout bâtiment principal et l'emprise d'une voie ferrée est de dix mètres (10 m);

Dans le cas de terrains desservis, le côté adjacent à la voie ferrée doit être aménagé par un talus, une dénivellation de terrain, un muret, des plantations d'alignement ou une clôture opaque de deux mètres (2 m) de hauteur.

Nonobstant les exigences mentionnées à la grille de spécifications, lorsqu'un terrain destiné à un usage commercial ou industriel ou occupé par un tel usage est adjacent par sa ligne arrière à une emprise de voie ferrée, la cour arrière peut être nulle. (1047-2 ; 90-06-29, 1047-164 ; 02-02-10)

49. Largeur minimale des cours latérales

Nonobstant toute autre disposition contraire, la largeur minimale des cours latérales varie selon les groupes d'usage de la façon suivante :

1° pour le groupe d'usage H1-1 sans garage, la largeur des cours latérales est de deux mètres (2 m) d'un côté et de trois mètres (3 m) de l'autre;

2° pour le groupe H1-2 et H1-3 sans garage, trois mètres (3 m) d'un côté;

3° pour les unifamiliales cours latérales zéro sans garage, la largeur est de 3,5 mètres; avec un garage contigu, la cour latérale est de 2,5 mètres; et avec un garage incorporé, la cour est de 3,5 mètres;

4° pour le groupe H4-3, les cours latérales des bâtiments en forme de pyramide, c'est-à-dire qui forment une pyramide régulière dont la base est un polygone et dont la hauteur passe par le centre de la base, se calculent comme suit : 30 % de la hauteur du bâtiment;

Pour les bâtiments dont un côté est en forme d'escalier, les cours latérales se calculent comme suit : la façade en escalier = 30 % de la hauteur totale du bâtiment, l'autre côté = $\frac{1}{2}$ H;

5° sur un terrain d'angle, la cour latérale minimale du côté de la rue ne peut être inférieure à trois mètres (3 m).

6° pour le groupe d'usage commerce et industrie lorsqu'un terrain occupé par un usage commerce ou industrie ou destiné à un tel usage est adjacent sur toute la longueur d'une ligne latérale à un autre terrain occupé par un usage commerce ou destiné à un tel usage, la cour latérale sur ce côté peut être nulle aux conditions suivantes:

- les exigences concernant la largeur minimale de l'autre cour latérale sont doublées;

- le mur latéral du côté de la cour latérale ainsi réduite doit être construit de maçonnerie et ne présenter aucune ouverture. Lorsque la largeur de la cour latérale n'est pas nulle, elle doit avoir les dimensions minimales indiquées à la grille de spécifications.

7° pour le groupe d'usage public et institutionnel, les cours latérales sont de 6 mètres de chaque côté du bâtiment, mais jamais moindres que la hauteur du bâtiment projeté. (1047-2; 90-06-29, 1047-72; 94-09-09)

49.1 Marges pour certains bâtiments publics

Nonobstant toute disposition contraire des règlements d'urbanisme, les marges avant, arrière et latérales des collèges d'enseignement général et professionnel ainsi que les marges de tout bâtiment relevant de la municipalité, peuvent être nulles ou réduites.

(1047-74 ; 94-10-07, 1047-150 ; 00-10-20)

50. **Dimensions et implantation des garages et abris d'autos et drainage des eaux de surface**

Dans toutes les zones, les normes suivantes s'appliquent aux garages et abris d'auto :

1° un seul garage ou un seul abri d'auto détaché du bâtiment principal doit avoir un dégagement minimal de 1 mètre de toute ligne de terrain et de 2 mètres du bâtiment principal; dans les cours arrières, ledit garage ou abri d'auto est permis pourvu qu'il n'occupe pas plus de 50 % de la superficie de la cour arrière; nonobstant le dégagement minimal requis de 1 mètre de toute ligne de terrain, des garages isolés du bâtiment principal peuvent être construits sur des lots distincts, avec un mur mitoyen à la condition que les deux garages soient construits en même temps;

2° un garage ou un abri d'auto contigu ou incorporé au bâtiment principal doit avoir un dégagement minimal de deux mètres (2 m) d'une ligne latérale du côté du garage, de deux mètres (2 m) de l'autre côté et de sept mètres (7 m) de la ligne arrière du terrain; toutefois, pour les bâtiments des sous-groupes H1-1 et H1-2 construits avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un garage ou un abri d'auto d'un étage attenant à un bâtiment principal peut être érigé à un mètre (1 m) de la ligne latérale du terrain.

3° sauf pour les usages COMMERCE, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL ET HABITATION 4, aucun plancher de garage détaché, contigu ou incorporé à un bâtiment principal, ne peut être situé à un niveau inférieur à 20 cm au-dessus du niveau du centre de la rue finie en front du terrain sauf pour les terrains situés le long d'un cours d'eau, le niveau de plancher du garage doit être situé à 20 cm au-dessus du niveau du sol environnant et les terrains peuvent être drainés vers la rivière;

4° la superficie maximum de plancher est de 45 m² pour un garage privé détaché du bâtiment principal et est sans limite pour un garage privé contigu ou incorporé à un bâtiment principal en autant que soient rencontrées les normes relatives à l'apparence extérieure des bâtiments prévus à l'article 72 du présent règlement;

5° tout garage doit avoir des dimensions intérieures de 2,75 mètres de largeur, 5,50 mètres de profondeur et de 2,10 mètres de hauteur libre;

6° un garage ou un abri d'auto détaché du bâtiment principal ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 4,5 m, ceci incluant le pignon. (1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28, 1047-21; 91-07-29, 1047-57; 93-06-23)

50.1 Implantation et drainage des terrains

Tout lot ou terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement tel que la totalité de ces eaux se déversera dans le réseau de drainage compris entre les lignes latérales de ce lot ou terrain.

Lorsqu'un tel aménagement n'est pas possible à cause de conditions topographiques particulières, le système d'égouttement des eaux doit se faire : premièrement, en demandant une servitude d'égouttement. Si cette option s'avère impossible, l'eau sera captée par un puisard situé aux extrémités du terrain. Ce puisard devra être relié au système de drainage de la ville.

Cependant, dans le cas d'un terrain dont le drainage se fait naturellement vers un parc qui lui est adjacent, il faudra autant que possible, lors de la construction d'une nouvelle habitation, conserver la pente naturelle du terrain et permettre le drainage vers le parc, après examen par les Services techniques de la possibilité d'une telle solution et compte tenu des conditions de drainage propres au parc en question. Lorsqu'une telle solution est possible et souhaitable, tous les lots adjacents à un parc doivent se drainer en partie ou en totalité vers ce parc et aucune servitude d'égouttement n'est requise. (1047-2; 90-06-29, 1047-32; 91-12-27, 1047-78; 95-06-30)

50.2 (supprimé)

(1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-118; 97-01-17)

51. Dimensions et implantation des bâtiments accessoires

Pour les groupes COMMERCE ET INDUSTRIE LÉGÈRE, un bâtiment accessoire est autorisé dans la cour arrière pourvu que soient rencontrées les conditions suivantes:

1° la hauteur du bâtiment accessoire ne peut être plus grande que celle du bâtiment principal;

2° le bâtiment accessoire n'occupe pas plus de trente pour cent (30 %) de la superficie totale de la cour arrière, ni cinquante pour cent (50 %) de la superficie de plancher du bâtiment principal;

3° le bâtiment accessoire est situé à une distance minimale d'un mètre (1 m) de toute ligne de terrain; cependant, lorsque le bâtiment accessoire est situé sur un terrain adjacent par toute la longueur d'une ligne latérale à un autre terrain occupé ou destiné à un usage industrie, la marge latérale sur ce côté peut être nulle; lorsque le bâtiment accessoire est situé sur un terrain adjacent à un autre terrain occupé ou destiné à un usage résidentiel, la distance minimale entre ledit bâtiment et les lignes de terrain doit être de 6 mètres.

Pour les groupes HABITATION, les bâtiments accessoires incluant les remises et les abris d'outils sont autorisés dans les cours arrière et latérale pourvu que soient rencontrées les conditions suivantes :

1° la hauteur hors-tout, incluant la toiture, calculée à partir du niveau du sol ne doit pas être supérieure à 4 mètres (13.1 pieds);

2° la superficie de plancher ne peut être supérieure à 14 m² (151.7 pi²);

3° le bâtiment accessoire est situé à une distance minimale de 30 cm de toute ligne de terrain.

4° qu'il n'y ait qu'une seule remise, une seule pergola et/ou une seule gloriette par lot distinct, un maximum de deux bâtiments accessoires étant permis.

5° la distance libre entre un bâtiment principal et une construction accessoire doit être d'au moins deux (2) mètres; tout bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal doit être considéré comme faisant partie de ce dernier et respecter les marges applicables au bâtiment principal;

(supprimé).

(1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-118; 97-01-17, 1047-141 ; 99-09-19, 1047-146 ; 00-05-04)

51.1 Équipement accessoire et réservoir d'huile à chauffage

Tout équipement accessoire (réservoir de gaz, équipement de chauffage, etc.) doit :

- être situé dans une cour arrière ou dans une cour latérale de sept (7) mètres ou plus;
- être adjacent au mur du bâtiment principal;
- être soustrait à la vue depuis la rue par une clôture opaque ou par une haie de conifères;

Cependant l'équipement accessoire pour piscine peut :

- être localisé en cour arrière ou latérale à au moins deux (2) mètres des lignes de lot à condition qu'il soit soustrait à la vue, à l'exception du réservoir de gaz;
- être situé dans un bâtiment accessoire selon les normes requise pour le bâtiment accessoire.

Un réservoir d'huile à chauffage ne peut être enfoui.
(1047-146 ; 00-05-04, 1047-150 ; 00-10-20 ; 1047-159 ; 01-10-14)

SECTION II

Dispositions particulières à certaines zones

52. Espace laissé libre entre les constructions agricoles et les autres types de construction

A l'intérieur des zones agricoles, lorsqu'un côté du terrain est adjacent à un terrain occupé par un bâtiment destiné à un usage autre que ceux du groupe AGRICULTURE, un espace libre d'au moins quatre fois la largeur de la cour latérale prescrite dans la zone agricole doit être laissé entre la construction agricole et toute construction du terrain adjacent.

53. Implantation des pompes et des réservoirs pour le sous-groupe C2-2

Les pompes doivent être situées à au moins sept mètres (7 m) de toute ligne du terrain.

Les réservoirs à essence doivent être souterrains, mais ne peuvent être en-dessous du bâtiment principal. Leur installation doit être conforme aux dispositions les plus restrictives du Code National de Prévention des Incendies du Canada 1990 et du code NFPA numéro 30 intitulé : « Flammable and Combustible Liquids Code ».

La vente de gaz comprimé en bonbonne de plus de 10 livres ou par remplissage à partir de réservoirs est permise seulement dans la zone CD-4. Un seul réservoir hors terre par terrain est autorisé. L'installation, l'entretien et l'opération des réservoirs doivent respecter, en tout temps, toute législation et toute réglementation fédérale ou provinciale qui s'y applique. Seuls les réservoirs d'une capacité ne dépassant pas 2 000 gallons américains sont permis.

Un réservoir à gaz comprimé ne peut être installé qu'en position horizontale et il ne peut être localisé ailleurs que dans une cour latérale ou une cour arrière.

Les normes d'aménagement pour les réservoirs sont les suivantes :

1° marge de 6 mètres minimum du bâtiment principal, de toute ligne de propriété, de toute construction accessoire ou de tout puits de ravitaillement;

2° tout réservoir doit être peint en blanc;

3° la hauteur du réservoir et des appareils nécessaires, excluant les pompes ou consoles de distribution aux véhicules, ne doit pas excéder 2,13 mètres (7 pieds);

4° une clôture ou un mur, opaque ou décoratif, doit entourer complètement le réservoir et les appareils nécessaires; sa hauteur doit être égale ou supérieure à la hauteur du réservoir sans toutefois excéder 2,13 mètres (7 pieds) et il doit être installé à une distance maximale de 2 mètres (6.5 pieds) du réservoir; le parement extérieur de ce mur ou de cette clôture doit être similaire à celui des murs du bâtiment principal si ce dernier est conforme au présent règlement; un espace de 10 centimètres doit être laissé entre le sol et le mur ou la clôture.

(1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-118; 97-01-17)

54. Implantation des maisons mobiles et des roulottes

Dans les zones où elles sont autorisées, les maisons mobiles et les roulottes doivent répondre aux conditions suivantes :

1° le terrain doit être pourvu d'une plate-forme pour soutenir la maison mobile ou la roulotte ainsi que d'une place de stationnement conforme aux dispositions du présent règlement;

2° la superficie occupée au sol par le bâtiment principal et, le cas échéant, par les bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 5 % de la superficie du terrain;

3° il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile ou de la roulotte;

4° une clôture d'une hauteur minimale de 1.5 mètre (4.92 pieds) doit entourer la maison mobile ou la roulotte; dans la cour avant du terrain, une haie de végétation de 1,5 mètre (4.92 pieds) doit remplacer cette clôture;

5° le terrain doit être desservi par les services d'aqueduc et d'égout;

6° les services d'utilité publique incluant les services d'électricité et de câblodistribution sont enfouis dans le sol.

SECTION III

Dispositions relatives aux projets intégrés

55. Définition du projet intégré

Un projet intégré comprend plusieurs bâtiments sur un même terrain dont l'aménagement s'inscrit dans un plan d'ensemble prévoyant notamment :

1° l'aménagement d'aires de stationnement et d'allées de circulation communes à plus d'un bâtiment;

2° l'aménagement d'espaces verts communs à l'ensemble du projet et intégrés aux espaces publics;

3° l'aménagement d'un réseau piétonnier privé intégré au réseau public;

4° l'implantation des constructions projetées.

Les projets intégrés sont permis dans toutes les zones résidentielles, commerciales, industrielles, publiques et institutionnelles. La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et travaux qui y sont reliés pourvu que soient respectés les constructions et les usages autorisés dans ces zones.

Dans le cadre d'un projet intégré, la façade latérale d'un bâtiment peut être placée face à la rue publique. Dans un tel cas, la façade avant du bâtiment qui est placée perpendiculairement à la rue ou autrement doit être conforme aux dispositions sur les murs avant dans la zone concernée. (1047-21; 91-07-29, 1047-57; 93-06-23)

56. Distance entre un bâtiment principal et la ligne de terrain

Sous réserve des normes établies par l'entremise de la grille des spécifications, la distance entre un bâtiment principal et la ligne de terrain est :

- 1° dans le cas d'un terrain adjacent à un parc : 9 mètres minimum;
- 2° dans le cas d'un terrain adjacent à une zone INDUSTRIE LÉGÈRE ou à une voie ferrée : 30 mètres minimum;
- 3° dans le cas d'un terrain adjacent à une zone COMMERCE ou PUBLIC ET INSTITUTIONNEL : 3 mètres minimum mais jamais moindre que la hauteur du bâtiment projeté;
- 4° dans le cas d'un terrain adjacent à une zone HABITATION : six mètres (6 m) minimum mais jamais moindre que la hauteur du bâtiment projeté multiplié par 0,625 et la hauteur du bâtiment projeté multiplié par 0,75 si la longueur du mur parallèle à la ligne latérale du lot du mur du bâtiment est égale ou supérieure à soixante mètres (60 m);
- 5° dans le cas d'un bâtiment adjacent à l'emprise publique : une distance conforme aux dimensions minimales des cours avant telle que définie dans la grille de spécifications.

Les superficies de terrain contenues dans le règlement de lotissement demeurent applicables au présent règlement. (1047-2; 90-06-29, 1047-57; 93-06-23, 1047-118; 97-01-17)

56.1 Distance entre la façade avant d'un bâtiment et une rue privée ou une allée de circulation

La distance minimum entre la façade avant d'un bâtiment et une rue privée ou une allée de circulation est de six mètres (6 m). (1047-57; 93-06-23, 1047-118; 97-01-17)

57. Distance minimum entre les bâtiments projetés

Sauf pour le sous-groupe Habitation "H1-3", la distance minimum entre deux bâtiments doit être égale à la moitié de la hauteur cumulée des deux (2) bâtiments.

Toutefois, cette distance doit être augmentée de 25 % si deux murs ou parties de murs des bâtiments sont parallèles ou quasi parallèles (écart maximum de 20 %) sur une longueur allant de vingt mètres (20 m) à soixante mètres (60 m) et de 50 % si lesdits murs sont parallèles sur une longueur excédant soixante mètres (60 m).

Dans le cas du sous-groupe HABITATION « H1-3 », la distance minimale requise entre les bâtiments est égale à la somme des espaces libres requis de chaque côté d'un bâtiment tels que spécifiés ci-dessous :

1° 10 mètres devant un mur comprenant des ouvertures desservant des pièces habitables;

2° 3 mètres devant un mur comprenant des ouvertures desservant des aires de services ou un mur aveugle (sans ouverture). (1047-2; 90-06-29)

58. Aménagement extérieur des projets résidentiels intégrés

Dans les projets résidentiels intégrés, les normes d'aménagement extérieur suivantes s'appliquent :

1° une aire d'agrément est requise; cette aire d'agrément doit avoir une superficie minimale de 50 m² par logement pour les groupes HABITATION 1, 2, 3, 5 et 6 et de 35 m² par logement pour le groupe HABITATION 4;

2° lorsque le projet comprend plus de quarante (40) unités de logements, l'aire d'agrément doit de plus comprendre un terrain de jeux extérieur pour enfants; ce terrain de jeux extérieur doit faire partie de l'aire d'agrément requise et doit avoir une superficie minimale de cinq mètres carrés (5 m²) par unité de logement; l'aménagement du terrain de jeux doit offrir des aires ensoleillées et ombragées à l'aide de végétaux.

3° les piscines et barboteuses hors sol sont prohibées;

4° les normes concernant la tenue des espaces de stationnement et le calcul du nombre de cases de stationnement requis au présent règlement s'appliquent;

5° supprimé;

6° aucune corde à linge extérieure n'est autorisée;

7° les allées piétonnières et les aires de stationnement doivent être éclairées avec des bornes d'éclairage de 50 watts minimum, espacées d'au maximum cinq mètres (5 m), d'une hauteur maximum d'un mètre (1 m) ou avec des lampadaires de 50 à 100 watts, d'une hauteur maximum de quatre mètres (4 m) et espacés de vingt à trente-cinq (20 m à 35 m). Les lampes doivent être de type sodium haute pression.

8° tout escalier extérieur conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée est prohibé.

9° la façade arrière ou latérale d'un bâtiment ne doit en aucun cas donner sur une rue à moins que ladite façade soit architecturalement traitée comme une façade avant.

10° tout projet intégré doit être entouré d'une clôture ou d'une haie de conifères. (1047-2; 90-06-29, 1047-32; 91-12-27)

CHAPITRE VII

Stationnement, chargement et déchargement des véhicules

SECTION I

Dispositions communes à toutes les zones

59. Dimensions des cases de stationnement

Toute case de stationnement hors rue doit avoir les dimensions minimales suivantes :

1° largeur: 2,50 m;

2° longueur: 5,50 m à angle droit ou en oblique et 5 mètres si une case est perpendiculaire à une bordure; 7,00 m en parallèle.

(1047-2; 90-06-29, 1047-177 ; 03-10-03)

60. Dimensions des allées de circulation

Des allées de circulation doivent être prévues pour accéder aux cases de stationnement et en sortir sans devoir déplacer un autre véhicule. Aucune case de stationnement ne peut être accessible directement de la voie publique, sauf pour les HABITATION H1, H2 et H3.

Selon l'angle des cases de stationnement par rapport à l'allée de circulation, la largeur minimale de cette allée est la suivante :

 Largeur minimale de l'allée de circulation

| | Groupes HABITATION 1, 2, 3, 6, 7 (sauf station- nement commun) | Autres groupes (et tout stationnement commun) |
|------------------------|---|---|
| Angle de stationnement | | |

| | | | |
|-------------|-----|--------|--------|
| Parallèle | 0° | 3,00 m | 4,50 m |
| Oblique | 45° | 3,30 m | 5,50 m |
| Oblique | 60° | 5,20 m | 6,00 m |
| Angle droit | 90° | 6,50 m | 6,50 m |

La largeur de l'allée menant à un stationnement est définie par le tableau suivant :

 Largeur minimale de l'allée menant au stationnement

| | |
|--|---|
| Groupes HABITATION 2, 3 (sauf stationnement commun) | Groupes HABITATION 4 et stationnement commun pour le groupe HABITATION 3 et les commerces |
|--|---|

3 m

4,5 m

(1047-2; 90-06-29)

61. Tenue des espaces de stationnement

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

1° toutes les surfaces doivent être recouvertes de matériaux, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et de façon qu'il ne puisse s'y former de boue. Le gravier n'est permis que la première année après le pavage de la rue. De plus, pour le groupe COMMERCE, toutes les cases de stationnement doivent être tracées. Dans le cas où la rue est pavée, le stationnement doit être pavé et aménagé un an après le début des travaux de construction;

2° sauf pour les stationnements non communs des groupes HABITATION 1, 2, 6 et 7, tout espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton d'au moins quinze centimètres (15 cm) de hauteur et situé à au moins un (1) mètre des limites du terrain; cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue; la bande de terrain d'une largeur de un mètre (1 m) doit être gazonnée et paysagée; de plus, tout espace de stationnement doit être caché de la rue ou d'une bande riveraine par un talus d'une hauteur minimale de 0,6 m et dont les pentes n'excèdent pas 30 %; ce talus doit être aménagé à plus de 50 % de sa superficie en plantation d'arbres et d'arbustes dont plus de 50 % est de type conifère; l'emprise de la ville peut servir pour l'aménagement du talus; les arbres et les arbustes ne doivent pas être plantés dans l'emprise de la ville; les travaux doivent être complétés 1 an après le début des travaux de construction;

3° tout espace de stationnement pouvant accommoder plus de douze (12) autos doit être aménagé de façon à permettre adéquatement l'évacuation des eaux de surface; lorsqu'un tuyau d'égout pluvial public longe le terrain sur lequel se trouve cet espace de stationnement, cette évacuation doit se faire à l'aide d'un ou de plusieurs puisards raccordés audit égout pluvial.

L'aménagement visé au paragraphe 3° de l'alinéa qui précède doit rencontrer les conditions suivantes:

AMÉNAGEMENT - TYPE DES STATIONNEMENTS

Baie de stationnement

Talus isolant un stationnement de la rue

a) chaque deux mille mètres carrés (2 000 m²) d'espace de stationnement doit être muni d'un puisard de soixante centimètres sur soixante (60 cm x 60 cm), ou de soixante-quinze centimètres (75 cm) de diamètre;

b) chaque puisard doit être raccordé à l'aide d'un tuyau de béton armé classe III ou SDR 28 cm en PVC d'un diamètre minimal de deux cent trente millimètres (230 mm);

c) pour tout aménagement requérant plus de deux puisards, le diamètre requis de raccords sera établi par la municipalité;

Pour tout stationnement pour les groupes COMMERCE, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL et INDUSTRIEL, l'équivalent d'une baie paysagée ayant une superficie minimale de 30 m² pour chaque 15 cases de stationnement doit être aménagée, gazonnée et plantée; 30 % de cette superficie doit être plantée avec des arbres et des arbustes; au moins un arbre doit être planté.

(supprimé);

Lorsqu'une allée de circulation ou une allée menant au stationnement est commune à deux propriétés, un plan montrant la topographie de cet aménagement est exigé. Aucun mur de soutènement ne doit séparer une telle allée.

(1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06;28, 1047-57; 93-06-23, 1047-127; 98-02-15, 1047-146 ; 00-05-04)

61.1 Paniers à provisions

Dans tout stationnement à proximité des bâtiments des groupes commerces, les paniers à provisions doivent être entreposés :

- le long du bâtiment, à l'intérieur d'une aire clôturée par des poteaux; ou
- dans un espace bien identifié, contigu au bâtiment; ou
- dans un enclos non couvert, aménagé à cet effet dans le terrain de stationnement et qui ne doit en aucun cas nuire à la circulation des véhicules, ni occuper l'une des cases de stationnement minimales requises.

(1047-146 ; 00-05-04)

62. Localisation des entrées charretières

Les entrées charretières doivent être localisées à l'extérieur du rayon de l'emprise de l'intersection de deux rues, sauf pour les habitations du groupe H1.

Dans le cas du groupe H1, aucune entrée localisée dans le rayon de l'emprise de l'intersection de deux rues ne doit être aménagée obliquement par rapport à l'une ou l'autre des rues formant l'intersection.

Si l'aménagement d'un terrain nécessite plus d'une entrée charretière, chaque entrée devra être séparée par un îlot de sept virgule cinq mètres (7,5 m) de longueur.

L'emprise de la Ville doit être dégagée et laissée libre de tout ouvrage à l'exception du gazonnement, de la plantation ou d'une entrée de garage.

Pour les sous-groupe H1-1 et H1-2 « en latéral 3 », toute allée de circulation située en cour avant doit être implantée à un mètre minimum de la ligne de lot latérale afin de laisser une bande de terrain gazonnée pour le drainage.

(1047-57; 93-06-23, 1047-146 ; 00-05-04)

SECTION II

Dispositions particulières à certains groupes ou sous-groupes d'usages

63. Nombre de cases de stationnement requises par groupe ou sous-groupe d'usages

Le nombre minimal de cases de stationnement requises par groupe ou sous-groupe d'usages est établi comme suit:

- 1° groupes H1, H6 et H7 : 1 case par logement;
- 2° groupes H2 et H3 : 1 case par logement plus 1 case additionnelle;
- 3° sous-groupes H4-1, H4-2, H4-4, H4-5 et pour tout projet intégré : 1,25 case par logement à l'usage des occupants plus 0,20 case par logement à l'usage exclusif des visiteurs;

4° sous-groupe H4-3 : 1,25 case par logement à l'usage des occupants plus 0,20 case par logement à l'usage exclusif des visiteurs et au moins 25 % des cases de stationnement requises situées à l'intérieur du bâtiment;

5° sous-groupe H5-1 : 1 case par chambre plus 1 case additionnelle;

6° sous-groupe H5-2 : 1,1 case par logement. Si le nombre requis de cases de stationnement est trop élevé par rapport à l'utilisation, les cases non utilisées devront être montrées sur le plan mais pourront être aménagées en espace vert sur le terrain. Advenant le cas où l'on aurait besoin de ces cases, celles-ci devront être aménagées;

7° sous-groupe H5-3 :
$$C = \frac{S \times 0,25}{26}$$

où C = nombre de cases requis et S = superficie totale de plancher habitable exprimée en mètres carrés. Si le nombre requis de cases de stationnement est trop élevé par rapport à l'utilisation, les cases non utilisées devront être montrées sur le plan mais pourront être aménagées en espace vert sur le terrain. Advenant le cas où l'on aurait besoin de ces cases, celles-ci devront être aménagées;

8° groupes COMMERCE (sauf C3-2) et pour les établissements de restauration qui font partie d'une rangée de quatre (4) commerces ou plus, il faut une case pour chaque 25 m² de superficie brute de plancher, la superficie de plancher du sous-sol n'étant calculée qu'à 50%;

9° a) pour tous les établissements de restauration qui sont situés dans un bâtiment isolé ou dans une rangée de deux (2) ou trois (3) commerces, il faut une case pour chaque 13 m² de superficie brute de plancher du bâtiment et une aire de stationnement égale à au moins 200 % de la superficie de plancher;

b) pour les fleuristes occupant en totalité un bâtiment isolé ou jumelé et possédant au minimum une serre d'au moins 50 m², il faut une case pour chaque 40 m² de superficie brute de plancher. Ce calcul exclut la superficie de plancher des serres et des bâtiments secondaires;

10° pour un marché public, il doit disposer d'une case pour chaque 13 mètres carrés de la superficie brute de plancher du bâtiment et une aire de stationnement égale à au moins 200 % de la superficie brute du plancher du bâtiment, excluant le stationnement requis pour les places réservées aux camions des maraîchers, cultivateurs ou artisans;

11° pour le groupe INDUSTRIE : 1 case par 56 m² (600 pi²) de plancher et une aire de stationnement égale à au moins 75 % de la superficie du plancher du bâtiment;

12° pour les groupes PUBLIC ET INSTITUTIONNEL : 1 case par 37 m² de plancher sauf:

a) bibliothèque, musée : 1 case par 40 m² (431 pi²) de plancher;

b) hôpital : 1 case par deux (2) lits ou 1 case par 100 m² (1077 pi²) de plancher, le plus grand nombre devant s'appliquer;

c) maison d'enseignement primaire et secondaire : une case par deux (2) employés plus 1.5 case par classe, plus le stationnement requis pour les autobus scolaires;

tout établissement d'enseignement post-secondaire : une case par 20 m² de plancher;

d) église : 1 case par cinq (5) places assises;

e) orphelinats et autres services sociaux de bien-être : 1 case par deux (2) lits;

13° Pour les centres de la petite enfance et les garderies (10 enfants et plus) : 1 case par 25 m² de superficie de plancher; les normes d'aménagement sont celles requises pour un usage commercial à l'exception de celles concernant l'implantation, qui doivent être celles de la zone concernée

14° pour les kiosques de vente des produits de la ferme : 2 cases minimum dans un espace de stationnement gravelé ou asphalté dont la superficie n'est toutefois jamais inférieure à 300 % de la superficie de plancher du kiosque.

La superficie d'une terrasse pour tout établissement servant de la nourriture ou des boissons ou d'une serre dans le cas d'un fleuriste et d'une serre commerciale n'est pas comptabilisée dans la superficie de plancher du local commercial pour les fins de calcul du nombre de cases de stationnement hors-rue requis.

Lorsqu'un bâtiment est affecté de plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des stationnements requis pour chacun des usages.

Lors d'un agrandissement, le nombre de cases requis est fixé selon les usages pour l'agrandissement seulement et à partir de la situation existante.

Dans le cas du sous-groupe H4-3, les espaces de stationnement requis pour les usages commerciaux doivent être aménagés et réservés exclusivement à ces usages.

Le présent article ne s'applique pas aux propriétés de la Ville en autant que le nombre de cases requises à un usage desservi sur une propriété municipale se retrouve sur un terrain avoisinant, conformément à l'article 64.

(1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06;28, 1047-57; 93-06-23, 1047-66; 94-05-13, 1047-72; 94-09-09, 1047-74; 94-09-09, 1047-118; 97-01-17, 1047-151; 01-02-18)

63.1 Nombre de cases requis pour les handicapés

Pour les usages COMMERCE, INDUSTRIES, PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, des espaces de stationnement réservés aux véhicules utilisés par les personnes handicapées doivent être aménagés. Ces cases d'une largeur de 3,6 m de largeur et de 5,5 m de profondeur doivent être localisées près des issues accessibles comme une rampe, un ascenseur, un trottoir excavé de préférence, en début ou en fin de rangée. Ces cases doivent être identifiées clairement par l'installation sur le mur du bâtiment ou sur un poteau en acier d'un panneau réglementaire de stationnement pour personnes handicapées, #P-150-5, recommandé par le ministère des Transport du Québec et annexé au présent règlement comme annexe « A ». De plus, ces cases peuvent être identifiées à l'aide d'un pictogramme peint en bleu sur le pavage.

Le nombre de cases de stationnement hors-rue réservées aux personnes handicapées doit respecter les proportions minimales suivantes :

| Nombre total de cases de stationnement requis | Nombre minimal de cases de stationnement réservées aux véhicules utilisés par les personnes handicapées |
|--|---|
|--|---|

| | |
|-------------|---|
| 0 - 25 | 1 |
| 26 - 50 | 2 |
| 51 - 75 | 3 |
| 76 - 175 | 4 |
| 176 - 299 | 5 |
| 300 - 399 | 6 |
| 400 - 499 | 7 |
| 500 et plus | 8 |

(1047-2; 90-06-29, 1047-72; 94-07-11, 1047-149 ; 00-07-16)

64. Dispositions générales

Aucun stationnement n'est permis sur les terrains vacants sauf dans le cas de parcs de stationnement hors rue et garages achetés, pris-à-bail, loués, établis, administrés ou exploités par la municipalité ou par un organisme supra-municipal.

(1047-57; 93-06-23)

64.1 Dispositions particulières

Pour les groupes HABITATION, les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1° dans le cas des sous-groupes H1-1 et H1-2, aucun stationnement n'est permis dans la cour avant d'un terrain sauf sur une allée de circulation donnant accès à un garage ou à un abri d'auto ou à un stationnement implanté en cour avant dans le prolongement de la cour latérale; ce dernier pourra empiéter de un mètre (1 m) devant le bâtiment.

Cependant, lorsqu'un garage incorporé ou attenant à une maison unifamiliale isolée ou jumelée ou lorsqu'un abri d'auto est transformé en pièce habitable par le propriétaire d'une habitation construite depuis plus de deux ans, le stationnement dans la cour avant est autorisé sur l'allée de circulation existante et la cour latérale minimale de ce côté doit être d'un mètre (1 m) et de deux mètres (2 m) de l'autre côté.

- 2° sous réserve des dispositions du paragraphe 3° de l'article 21 du présent règlement, dans le cas des habitations contiguës (H1-3), tout stationnement dans la cour avant d'une largeur supérieure à trois mètres et demi (3,5 m) doit être construit en géo-blocs de polythène; la largeur totale de l'allée ne doit pas être supérieure à cinq mètres (5 m).
- 3° dans le cas du groupe H2 et H3, aucune case de stationnement n'est permise dans la cour avant.
- 4° pour les sous-groupes H4-2, H4-3 et H4-5, aucun stationnement n'est permis dans la cour avant et ce, sur toute la largeur du bâtiment; toutefois, une proportion n'excédant pas 10 % du stationnement total requis sera permis dans cet espace aux fins de stationnement à l'usage exclusif des visiteurs.
- 5° pour le sous-groupe H4-3 localisé en bordure de la rivière Des-Prairies, aucun stationnement n'est permis en cour arrière ou latérale, le stationnement en cour avant étant autorisé; toutefois, une proportion n'excédant pas 10 % du stationnement total requis sera permis dans cet espace aux fins de stationnement à l'usage exclusif des visiteurs.
- 6° pour les groupes HABITATION « H4, H5-2 et H5-3 », Commerce « C », Industrie légère « IL » et Public et Institutionnel « P », un espace (trottoir, espace gazonné ou paysager) est requis autour du bâtiment principal et doit avoir au minimum 1,5 mètre de largeur.

(1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-74; 94-09-09, 1047-146 ; 00-05-04 ; 1047-161; 01-12-16)

65. Chargement et déchargement des véhicules pour les groupes COMMERCE et INDUSTRIE LÉGÈRE

Pour tous les groupes COMMERCE et INDUSTRIE LÉGÈRE, des espaces libres pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport de marchandises doivent être aménagés sur le terrain.

Les dimensions minimales requises pour ces espaces sont les suivantes :

- 1° largeur : quatre mètres (4 m);
- 2° longueur : dix mètres (10 m);
- 3° hauteur libre : quatre mètres cinquante (4,50 m).

Le nombre d'unités de chargement et de déchargement des véhicules par bâtiment est établi de la façon suivante :

1° une (1) unité par établissement commercial d'une superficie de plancher de cinq cents mètres carrés (500 m²) et plus, mais ne dépassant pas deux mille mètres carrés (2,000 m²);

2° deux (2) unités par établissement commercial d'une superficie de plancher de deux mille mètres carrés (2,000 m²) et plus, mais ne dépassant pas cinq mille mètres carrés (5,000 m²);

3° trois (3) unités par établissement commercial d'une superficie de plancher de cinq mille mètres carrés (5,000 m²) et plus, mais ne dépassant pas neuf mille mètres carrés (9,000 m²);

4° une (1) unité additionnelle par quatre mille mètres carrés (4,000 m²) ou fraction de ce nombre au-dessus de neuf mille mètres carrés (9,000 m²).

66. Largeur des entrées charretières pour les groupes COMMERCE et INDUSTRIE LÉGÈRE

Pour tous les groupes COMMERCE et INDUSTRIE LÉGÈRE, les entrées charretières doivent avoir les dimensions suivantes :

1° 7,5 mètres de largeur minimum pour le sous-groupe C2-2 et pour les ateliers de réparations de véhicules moteurs et 4 mètres minimum dans tous les autres cas;

2° 12 mètres maximum dans tous les cas.

Pour les groupes INDUSTRIE LÉGÈRE, une seule entrée charretière est autorisée sur chaque côté de terrain longeant la rue sur une distance de trente mètres (30 m).

CHAPITRE VIII

Normes de contrôle architectural

SECTION I

Normes relatives à l'apparence extérieure des bâtiments

67. Articles du règlement de zonage non applicables dans une zone de plans d'intégration et d'implantation architecturale (P.I.A.)

Les articles 20, 50, 3° et 5° paragraphes, 56, 56.1, 57, 58, 68, 69, 70, 71, 72, 72.1, 80, 81, 82, 83, 84, 146, 147, 150, 151, 152, 153 ne s'appliquent pas pour les projets de construction ou de rénovation d'un bâtiment situé à l'intérieur d'une zone de P.I.A. (règlement 1109).

(1047-57; 93-06-23)

67.1 Formes de bâtiment prohibées

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé sur tout le territoire de la municipalité, exception faite de la zone agricole.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

L'emploi comme bâtiment ou construction d'un wagon de chemin de fer, tramway, roulotte, autobus ou conteneur est prohibé.

De plus, toute modification à un bâtiment, y compris ses dépendances, qui aurait pour effet de le transformer en « forteresse », « bunker » ou « blockhaus » est considérée comme étant non conforme au présent règlement et est prohibée sur le territoire de la municipalité.

(1047-22; 91-06-28, 1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-97; 96-04-12)

68. Bâtiments identiques dans un même voisinage

Aucun bâtiment isolé, paire de bâtiments jumelés ou ensemble de bâtiments en rangée, dont l'apparence extérieure est identique à celle d'un bâtiment immédiatement voisin n'est permis. Il doit y avoir au minimum, deux modèles différents dans un même ensemble de bâtiments en rangée. De plus, un maximum de deux modèles identiques consécutifs dans un même ensemble de bâtiments sont autorisés.

De plus, des différences architecturales sont exigées de façon à ne pas avoir plus de quatre (4) bâtiments identiques sur chacun des côtés d'une rue, sur une distance de trois cents mètres (300 m) et, également, de façon à ne pas avoir deux (2) bâtiments identiques sur les quatre (4) terrains d'angle d'une intersection.

Aux fins du présent article, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent :

1° un bâtiment a une apparence extérieure différente de celle d'un bâtiment voisin lorsque :

- a) la volumétrie extérieure de la façade avant de l'un des bâtiments est différente de la volumétrie extérieure de la façade avant du bâtiment voisin; et
- b) la largeur de l'une des façades latérales de l'un des bâtiments est différente de la largeur de la façade latérale correspondante du bâtiment voisin ou la volumétrie extérieure de l'une des façades latérales de l'un des bâtiments est différente de la volumétrie extérieure de la façade latérale correspondante du bâtiment voisin;

2° deux modèles identiques mais inversés ne sont pas considérés comme des modèles différents. (1047-2; 90-06-29)

69. Volumétrie des habitations isolées et jumelées

Toute habitation unifamiliale isolée ou jumelée (sous-groupes H1-1 et H1-2, ainsi que toute habitation des groupes H2, H3, H5 et H6) devront présenter, sur la façade avant ou latérale, un retrait de 60 cm sur au moins un étage ou offrir deux niveaux d'élévation de toiture. Pour le groupe H4, la façade qui donne sur la rue ou la façade sur laquelle s'ouvre l'entrée principale doit présenter un retrait minimal de 60 cm sur toute la hauteur. Sur la façade latérale, les cheminées ne sont pas considérées comme un retrait. Le présent article ne s'applique pas aux architectures de type traditionnel requises en vertu du présent règlement. (1047-2; 90-06-29, 1047-21; 91-07-29, 1047-57; 93-06-23)

70. Alignement des façades avant des habitations

Pour tout type d'habitation, jamais plus de deux (2) unités consécutives auront leurs façades avant construites dans le même alignement ou elles devront présenter un retrait dans leur façade avant; à cette fin des retraits permettant d'éviter l'alignement dans un même plan vertical seront prévus; ces retraits ne seront jamais inférieurs à 60 cm sur toute la hauteur du mur de façade. (1047-2; 90-06-29, 1047-21; 91-07-29)

Exemples d'alignements
prohibés

Exemples d'alignements
autorisés

71. **Articulation des façades des commerces et des industries**

Tout mur d'un bâtiment commercial ou industriel doit avoir des retraits afin d'éviter l'alignement d'un mur dans un même plan vertical. Des retraits ne seront jamais inférieurs à 1,50 mètre sur toute la hauteur du mur. Pour chaque trente mètres (30 m) de longueur de bâtiment, un retrait de 1,50 mètre minimal est exigé sur toute la hauteur du bâtiment. Cet article ne s'applique pas à la zone CA-G. (1047-2; 90-06-29)

72. Nombre et apparence extérieure des portes de garage du groupe HABITATION

Le nombre maximum des portes de garage pour les habitations est établi comme suit :

1° en façade, 2 portes simples ou 1 porte double par bâtiment pour les sous-groupes H1-1, H1-2, H2-1, H2-2, H5-1 et pour le groupe H6;

Pour le sous-groupe H4, les portes de garage ne sont permises sur toute façade faisant face à l'emprise publique qu'à la condition de ne pas être visible de la rue.

2° 1 porte simple ou double par bâtiment pour les sous-groupes H1-3, H3-1 et H3-2;

3° 4 portes simples ou doubles par bâtiment pour le groupe H4 et les sous-groupes H5-2 et H5-3.

Dans tous les cas, il ne doit jamais y avoir plus de 2 portes de garage consécutives.

Aux fins du présent article, pour ne pas être considérées comme « consécutives », les portes de garage doivent être distantes d'au moins 3,65 mètres (12 pieds). (1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23)

72.1 Apparence extérieure et limite au nombre de portes de garage en zone commerciale

La largeur totale des portes de garage faisant face à une rue est limitée à 7,6 m. Toute porte de garage doit être vitrée en totalité si elle fait face à une rue. (1047-57; 93-06-23)

73. Faux éléments architecturaux des bâtiments accessoires

Pour tout bâtiment accessoire, est prohibé l'emploi de faux éléments architecturaux tels que les fausses lucarnes, les fausses cheminées et autres similaires.

74. Bâtiments temporaires incluant les abris d'autos, les remises et les bureaux de chantier

Tout bâtiment temporaire est prohibé à l'exception des suivants:

1° les abris d'autos démontables et les garages démontables, entre le 1^{er} novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante;

2° les remises de construction et les bureaux de ventes sur un chantier de construction, lesquels remises et bureaux de vente ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'habitation le jour ou la nuit et doivent être enlevés sans autre avis dès que les travaux sont terminés;

3° Un abri d'auto permanent utilisé entre le 1^{er} novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante sur lequel aura été tendue une toile temporaire pour l'hiver.

(1047-149 ; 00-07-16)

75. Construction simultanée des bâtiments jumelés

Les constructions jumelées doivent être construites simultanément et les permis de construction pour chacun des bâtiments doivent être délivrés le même jour;

Nonobstant l'alinéa précédent, les constructions jumelées en « latéral 3 » peuvent être construites indépendamment l'une de l'autre et les permis délivrés à des dates différentes à la condition que la deuxième unité soit intégrée à la première et que le muret commun soit érigé dès la première construction.

(1047-144 ; 00-02-20)

76. Échelles et escaliers extérieurs

Seuls les groupes d'usage H1, H2 et H3 peuvent avoir des escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée. Ils sont permis seulement sur le mur arrière du bâtiment. (1047-2; 90-06-29, 1047-57; 93-06-23)

76.1 Les terrasses commerciales extérieures

Les établissements servant de la nourriture ou des boissons à consommer sur place peuvent avoir une terrasse commerciale extérieure attenante au bâtiment pourvu qu'elle :

- soit située à un minimum de 4 m d'une emprise de rue et à un minimum de 3 m de toute ligne de propriété;
- soit clairement délimitée soit par un écran d'un maximum de 1,5 m de hauteur, soit par des éléments décoratifs, soit par une bande verte paysagère ou par des îlots de plantation;
- n'empiète pas dans l'allée de circulation véhiculaire, dans l'aire de stationnement minimal requis et qu'elle ne gêne pas le passage pour piétons en façade du bâtiment;
- ne soit pas recouverte d'un toit à l'exception d'un auvent rétractable;
- ne constitue pas un obstacle à toute issue exigée en vertu du Code National du Bâtiment.

(1047-126 ; 98-02-15, 1047-146 ; 00-05-04)

77. Cheminée

Toute cheminée préfabriquée extérieure au bâtiment doit être située à l'intérieur d'une gaine recouverte d'un matériau autorisé pour le groupe d'usage. Cependant, pour les bâtiments résidentiels existants du groupe H1, le matériau peut être un matériau de revêtement existant de la façade ou tout matériau autorisé.

Au dessus du toit, un maximum de quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) peut excéder la gaine sans recouvrement.

(1047-146 ; 00-05-04)

78. Appareils de ventilation, de climatisation, cabinet d'équipement et autres sur le toit

Tout appareil de climatisation, de ventilation, cabinet d'équipement et autres installés sur le toit d'un bâtiment ne doit pas être visible de la rue sinon il doit être dissimulé par un écran recouvert d'un matériau de parement autorisé; cependant, le matériau de parement et sa charpente doivent être incombustibles et s'harmoniser avec le bâtiment principal.

78.1 Construction hors toit

Toute construction hors toit doit être constituée d'un matériau de parement autorisé; cependant, le matériau de parement et sa charpente doivent être incombustibles et s'harmoniser avec le bâtiment existant.

Toute construction hors toit doit être éloignée d'au moins quatre mètres cinquante (4,50 m) du mur avant et de chacun des murs latéraux du bâtiment à l'exception des ascenseurs vitrés dont la vue donne sur l'extérieur du bâtiment.

(1047-97; 96-04-12)

78.2 Voûte d'équipement sur le toit

Toute voûte d'équipement installée sur le toit d'un bâtiment doit être constituée d'un matériau de parement autorisé; cependant, le matériau de parement et sa charpente doivent être incombustibles et s'harmoniser avec le bâtiment existant.

Toute voûte d'équipement doit être éloignée d'au moins quatre mètres cinquante (4,50 m) du mur avant et de chacun des murs latéraux du bâtiment.(1047-97; 96-04-12)

79. Cordes à linge

Pour les sous-groupes H4-2, H4-3 et H4-5, le séchage du linge à l'extérieur est prohibé. Chaque logement doit comporter les raccordements nécessaires aux appareils de lavage et de séchage du linge ou au moins une salle de lavage et de séchage doit être aménagée dans le bâtiment pour l'usage commun des occupants.

Pour tous les autres sous-groupes HABITATION, les cordes à linge, les séchoirs et tout autre appareil servant à sécher le linge à l'extérieur sont prohibés dans les cours avant et latérale. (1047-57; 93-06-23)

80. Formes de toit

Les toits en mansarde sont permis seulement pour les habitations unifamiliales de type « cottage » mais ne peuvent recouvrir que le deuxième étage au complet.

Sauf dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, les toits plats sont prohibés pour les habitations du groupe H1. Toute partie du toit doit avoir une pente minimale de 1:3 pour le toit principal du groupe H1, peu importe le nombre d'étages.

(1047-2; 90-06-29, 1047-21; 91-07-29, 1047-57; 93-06-23, 1047-146 ; 00-05-04)

81. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

81.1 Matériaux de revêtement extérieur autorisés

Pour tout bâtiment, sous réserve des articles 81.2, 81.3, 81.4 et 81.5, seuls sont autorisés comme revêtement extérieur les matériaux suivants, tout autre matériau étant donc prohibé.

1- Pour les murs extérieurs :

- 1° la pierre (naturelle ou reconstituée);
- 2° la brique (d'argile ou de béton);
- 3° le verre (en panneau ou en bloc);
- 4° le bois de cèdre, les constructions pièce sur pièce, le parement de bois traité sous pression;
- 5° le béton architectural (en panneau ou en bloc);
- 6° le stucco, additionné ou non d'agrégats naturels et/ou de colorant;
- 7° le stuc synthétique, additionné ou non d'agrégats naturels et/ou de colorant;
- 8° le clin d'aluminium, de vinyle ou de masonite ainsi que l'acier pré-émaillé.

Le mot « maçonnerie » lorsqu'il est utilisé dans ce règlement désigne la pierre, la brique et le bloc de béton architectural.

2- Pour les toits en pente et les toits en mansarde :

1° le bardeau d'asphalte, la tuile d'argile et d'ardoise, les panneaux de métal pré-émaillés conçus pour cet usage; pour les bâtiments existants, le toit en fausse mansarde peut être recouvert d'aluminium.

3- Pour les fondations :

1° le crépi de ciment coloré ou non.

(1047-74; 94-10-07, 1047-75; 95-02-10)

81.2 Exigences communes à tous les groupes d'usage

Dans tous les cas, il ne peut y avoir plus de trois matériaux autorisés différents pour les murs d'un bâtiment. Cependant, les matériaux utilisés pour les portes, les fenêtres, les soffites, les galeries, les balcons et autres composantes de même nature ne sont pas pris en compte dans le nombre de matériaux de revêtement extérieur.

- Les fenêtres en baie sont recouvertes d'un matériau autorisé; ce matériau n'est permis que sous et/ou au-dessus des fenêtres et seulement dans sa partie en saillie;
- Les pignons et les lucarnes sont recouverts de tout matériau autorisé; les panneaux ou éléments décoratifs préfabriqués peuvent être de matière plastique et ce matériau n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre de matériaux;
- Tous les murs devront avoir un minimum de 2,3 mètres de hauteur au-dessus des fondations apparentes et être recouverts d'un matériau exigé pour le groupe d'usage;

Lorsqu'un calcul de superficie est nécessaire pour déterminer la surface autorisée d'un type de matériau, ce calcul tiendra compte de la surface totale du mur, qu'il y ait ou non des ouvertures comme des fenêtres ou des portes.

- Les auvents peuvent être de toile de vinyle, de fibre de verre, de polycarbonate ou de métal émaillé. Aux fins du présent, les auvents ne sont pas considérés comme des toits.

(1047-75; 95-02-10, 1047-118; 97-01-17, 1047-146 ; 00-05-04, 1047-149 ; 00-07-16, 1047-170-A ; 03-02-27)

81.3 Matériaux de revêtement extérieur pour les murs spécifiques à certains groupes d'usage pour les constructions neuves

1. Pour tout bâtiment principal, seuls sont autorisés les matériaux suivants :

- a) HABITATIONS H1-1, H1-2, H1-3

Pour les habitations unifamiliales, tous les murs du premier étage à partir de la fondation doivent être de maçonnerie, de stucco ou de stuc synthétique. Lorsque ces bâtiments n'ont qu'un seul étage ou un étage et demi, ces matériaux utilisés doivent aller jusqu'au niveau de la sous-face du toit.

Cependant, un matériau autorisé autre que la maçonnerie, le stucco ou le stuc synthétique est permis aux conditions suivantes :

- il doit être utilisé en continuité sur plus d'un étage;
- la largeur totale de cet autre matériau autorisé ne peut excéder 30 % de la largeur du bâtiment et ce, pour chacune des façades et tout le reste de la façade doit être recouvert de maçonnerie, de stucco ou de stuc synthétique.

b) HABITATIONS H2 ET H3

Pour les habitations bifamiliales et trifamiliales, tous les murs à partir de la fondation et ce, jusqu'au niveau du plafond du deuxième étage doivent être de maçonnerie.

Cependant, un matériau autorisé autre que la maçonnerie, le stucco ou le stuc synthétique est permis aux conditions suivantes :

- il doit être utilisé en continuité sur plus d'un étage;
- la largeur totale de cet autre matériau autorisé ne peut excéder 30 % de la largeur du bâtiment et ce, pour chacune des façades et tout le reste de la façade doit être recouvert de maçonnerie.

c) HABITATIONS H4, H5-2 ET H5-3

Les seuls matériaux autorisés sont les suivants : pierre, brique, béton architectural ou verre.

Cependant (pour les habitations de quatre étages et moins), un matériau autorisé autre que la maçonnerie, le stucco ou le stuc synthétique est permis aux conditions suivantes :

- il doit être utilisé en continuité sur plus d'un étage;
- la largeur totale de cet autre matériau autorisé ne peut excéder 30 % de la largeur du bâtiment et ce, pour chacune des façades.

d) CONSTRUCTIONS À COUR LATÉRALE « 0 »

Malgré toute disposition contraire, tout mur érigé sur une ligne latérale de terrain doit être recouvert de maçonnerie.

- e) BÂTIMENT DES GROUPES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS, CENTRES DE LA PETITE ENFANCE ET GARDERIES (10 ENFANTS ET PLUS)

Tous les murs à partir de la fondation doivent être recouverts de pierre, brique, béton architectural ou verre. Tout autre matériau autorisé est permis mais ne peut excéder 10 % de la superficie de chacune des façades.

- f) BÂTIMENT DES GROUPES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Tous les murs à partir de la fondation doivent être recouverts de pierre, brique, béton architectural ou verre. Tout autre matériau autorisé est permis mais ne peut excéder 50 % de la superficie de chacune des façades.

2. GARAGE ISOLÉ

Dans le cas d'un garage isolé localisé dans la cour latérale ou arrière, toute façade visible de la rue doit s'intégrer aux matériaux existants et autorisés ou rencontrer les exigences de la construction neuve.

3. BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Tout bâtiment accessoire ainsi que toute construction servant à des fins agricoles doivent être revêtus d'un matériau autorisé.

4. EXCEPTIONS

Cependant, toutes les normes relatives au revêtement extérieur des bâtiments ne s'appliquent pas aux maisons mobiles, aux roulottes, aux solariums ainsi qu'aux serres. (1047-75; 95-02-10; 1047-118; 97-01-17; 1047-151; 01-02-18)

81.4 Matériaux de revêtement extérieur autorisés lors d'agrandissements de bâtiments.

Lorsqu'un bâtiment principal construit après le 29 juillet 1991 fait l'objet d'un agrandissement, l'agrandissement doit être conforme aux exigences sur les constructions neuves du présent article.

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'un bâtiment principal construit avant le 29 juillet 1991 fait l'objet d'un agrandissement, l'agrandissement doit être conforme aux normes prescrites pour chacun des groupes d'usage suivants :

1) AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION HABITATION H1

Dans le cas de l'agrandissement ou de la rénovation d'une habitation H1, les murs du bâtiment doivent être recouverts de tout matériau autorisé à condition qu'aucun des murs de l'agrandissement ne fasse partie de la façade donnant sur rue.

Dans le cas d'un agrandissement ou de la rénovation d'une façade donnant sur rue, les matériaux de revêtement extérieur de cette façade devront rencontrer les exigences de la construction neuve ou s'intégrer à la façade donnant sur rue.

Le clin peut être remplacé par tout clin autorisé.

L'ajout ou l'agrandissement d'un portique devra se faire avec tout matériau autorisé.

La transformation d'un garage en pièce habitable doit s'intégrer au bâtiment.

2) AGRANDISSEMENT OU RÉNOVATION POUR LES AUTRES GROUPES 'USAGE

Dans le cas d'un agrandissement ou d'une rénovation pour tout autre groupe d'usage, le revêtement extérieur doit être conforme aux prescriptions des constructions neuves. (1047-75; 95-02-10, 1047-118; 97-01-17)

81.5 (supprimé)

(1047-118 ; 97-01-17)

82. Uniformité des matériaux de revêtement pour les bâtiments jumelés ou contigus

Pour les bâtiments jumelés ou contigus, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° toutes les façades, incluant les façades avant des unités consécutives et les façades latérales situées aux extrémités du groupement, doivent être construites avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et être traitées avec le même soin;

2° les toitures des unités consécutives doivent être construites avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et doivent être de la même couleur sauf lorsqu'elles ont des hauteurs ou des angles différents d'une unité à l'autre.

83. Uniformité des matériaux de revêtement pour les bâtiments de trois (3) étages et plus

Dans le cas de bâtiments de trois (3) étages et plus, tous les murs doivent être traités de la même façon, avec les mêmes matériaux et avec le même soin.

(1047-21; 91-07-29)

84. Matériaux de revêtement d'un bâtiment situé sur un terrain d'angle

Pour tout bâtiment situé sur un terrain d'angle, les mêmes matériaux de revêtement extérieur doivent être utilisés sur tous les côtés donnant sur rue.

Pour tout mur arrière ou latéral donnant sur une rue, les mêmes matériaux de revêtement extérieur que la façade avant doivent être utilisés.

SECTION II

Normes relatives aux antennes de communication

(1047-57; 93-06-23, 1047-97; 96-04-12)

85. Dispositions générales

L'expression antenne de communication comprend les antennes accessoires et non accessoires.

Une antenne de communication, si elle n'est pas fixée directement à un bâtiment, inclut la structure qui la supporte. La hauteur d'une antenne de communication représente la dimension mesurée dans le sens vertical entre le faite de l'antenne et le niveau moyen du terrain sur lequel elle est située ou le bâtiment sur lequel elle est placée.

Tout équipement électrique ou électronique relié à une antenne non accessoire doit être situé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une voûte ou un cabinet et doit être conforme aux normes d'implantation les concernant. (1047-97; 96-04-12)

85.1 Types d'antennes de communication prohibées dans toutes les zones

Dans toutes les zones, il est prohibé d'installer, d'utiliser ou de garder une antenne de communication :

- 1° sur laquelle sont fixées des lumières autres que des lumières de navigation requises par le ministère fédéral des Transports;
- 2° sur laquelle apparaît toute forme de publicité ou d'identité;
- 3° dont le système de fixation ou dont la structure de support n'est pas suffisamment solide pour éviter toute possibilité d'accident. (1047-97; 96-04-12)

86. Antennes accessoires (1047-97; 96-04-12)

86.1 Antennes paraboliques autorisées

Les antennes paraboliques comprennent les deux catégories suivantes :

- 1) de 50 cm de diamètre et moins;
- 2) supérieures à 50 cm de diamètre;
 - a) Pour les groupes HABITATION H1, H2, H3, H6, H7 et le sous-groupe H5-1 seules sont permises :

- une ou des antennes paraboliques de catégorie 1) sur le toit à l'exception du versant avant (si le toit est à versant) et au mur ou au sol en cour arrière ou latérale;
- une seule antenne parabolique de catégorie 2) au sol seulement pourvu que les normes suivantes soient respectées :
 - sa hauteur n'excède pas cinq mètres (5 m) à partir du sol;
 - elle est située dans l'espace compris entre la ligne arrière du lot et une ligne imaginaire qui est parallèle et adjacente au mur arrière du bâtiment principal;
 - elle est située à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de lot.

b) Pour les groupes HABITATION H4 et les sous-groupes H5-2 et H5-3, seules sont permises :

- une ou des antennes de catégorie 1) sur le toit et au mur ou au sol en cour arrière ou latérale;
- une seule antenne de catégorie 2) pour tout le bâtiment et elle ne peut être placée que sur le toit du bâtiment.

c) Pour les groupes COMMERCE, PUBLIC, INSTITUTIONNEL et INDUSTRIEL, seules sont permises :

- une ou des antennes de catégorie 1) sur le toit et au mur ou au sol en cour arrière ou latérale :
- une antenne de catégorie 2) au sol qui respecte les normes édictées au paragraphe a) pour une antenne de cette catégorie;
- une ou plusieurs antennes de catégorie 2) sur le toit du bâtiment.(1047-97; 96-04-12)

86.2 Autres antennes accessoires autorisées

Pour tout groupe d'usage, une ou plusieurs antennes pourvu qu'elles rencontrent les normes suivantes :

- la hauteur n'excède pas vingt-cinq mètres (25 m) à partir du sol;
- elles sont situées sur le toit du bâtiment et au mur ou au sol en cour arrière ou latérale;
- elles sont situées à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de lot. (1047-97; 96-04-12)

87. Antennes non accessoires (1047-22; 91-06-28, 1047-97; 96-04-12)

87.1 Antennes non accessoires autorisées

Les antennes non accessoires comprennent les trois catégories suivantes :

- 1) de 50 cm² de superficie et moins dont la hauteur maximale est d'un mètre (1 m);
 - 2) de 50 cm² de superficie et plus avec cabinet ou voûte d'équipement;
 - 3) antenne sur mât ou pylône avec cabinet ou voûte d'équipement.
- a) Pour les groupes HABITATION H1, H2, H3, H6, H7 et le sous-groupe H5-1 seules sont permises :
- les antennes de catégorie 1) sur le toit ou les murs du bâtiment;
- b) Pour les groupes HABITATION H4 et les sous-groupes H5-2 et H5-3, seules sont permises :
- les antennes de catégorie 1) sur le bâtiment;

- les antennes de catégorie 2) sur le parapet, sur le toit et sur les constructions hors toit d'un bâtiment de quatre étages et plus;

c) Pour les groupes COMMERCE, PUBLIC, INSTITUTIONNEL et AGRICULTURE, seules sont permises :

- les antennes de catégorie 1) sur le bâtiment;
- les antennes de catégorie 2) sur le parapet, sur le toit et sur les constructions hors toit d'un bâtiment de quatre étages et plus ou d'une construction dont la hauteur est de plus de douze mètres (12 m).

d) Pour les groupes INDUSTRIE, PARC URBAIN de propriété municipale et SERVICES PUBLICS de propriété municipale, seules sont permises :

- les antennes de catégorie 1) sur le bâtiment et de catégorie 2) sur le parapet, sur le toit et sur les constructions hors toit d'un bâtiment de quatre étages et plus ou sur une construction dont la hauteur est de plus de douze mètres (12 m);

- les antennes de catégorie 3) au sol en cour arrière sur un terrain construit ou non construit pourvu que ces dernières respectent les normes suivantes :

- est permis un seul mât ou pylône avec équipements entourés d'une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m) sans excéder trois mètres (3 m);
- le mât ou le pylône et tout équipement est situé à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de lot et à au moins douze mètres (12 m) de la limite d'emprise de toute voie publique;
- la présentation d'un P.I.A. est requise pour cette catégorie.
(1047-97; 96-04-12)

SECTION III

Normes relatives aux piscines

88. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute piscine creusée, hors terre construite, installée ou à être construite ou installée dans les limites de la municipalité y compris les piscines publiques et semi-publiques.

Nonobstant l'alinéa précédent, toute piscine hors terre existante avant le 17 janvier 1997 pourra être remplacée par une nouvelle piscine de dimensions similaires et ce, en gardant la même implantation au sol. (1047-22; 91-06-28, 1047-118; 97-01-17, 1047-124 ; 97-09-15)

89. Superficie maximale occupée par une piscine

En aucun cas la superficie d'une piscine ne doit être supérieure au tiers de la superficie totale du lot où elle doit être construite ou installée.

Les piscines construites dans la cour arrière d'un bâtiment ne doivent cependant pas dépasser 50 % de la superficie de cette cour.

90. Alignement et marges

L'alignement frontal minimum est d'un mètre cinquante (1,5 m) de plus que celui prescrit par le présent règlement pour la zone concernée. Les marges latérales et arrière sont d'un mètre cinquante (1,5 m) minimum.

L'alignement, les marges latérales et arrière seront mesurées à partir de la ligne de propriété jusqu'à la paroi intérieure de la piscine. (1047-2; 90-06-29)

91. Distance des autres bâtiments

Toute piscine doit être construite à une distance minimum de 2,4 mètre (8 pieds) du bâtiment principal ou du garage et à un mètre (1 m) d'une remise. (1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23)

92. Protection du site

Tout propriétaire ou locataire d'une propriété où se trouve une piscine ou pataugeuse creusée ou hors-terre érigera et maintiendra en bon état et en tout temps une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 mètre (5 pieds) et entourant complètement la piscine. Pour les piscines publiques, l'installation de dispositifs d'alarme pour détecter tout usage de la piscine en dehors des heures permises peut être exigée.

Les matériaux de construction d'une clôture ne doivent pas être posés horizontalement et ne doivent pas être espacés verticalement de plus de 10 cm. Cependant, les clôtures en mailles de chaînes, de type approuvé, sont permises. La distance maximum entre le sol et la partie inférieure de la clôture sera de 5 cm. De plus, la clôture ou structure doit être munie d'une porte fermant automatiquement, avec serrure à verrou automatique, qui doit être verrouillée lorsqu'il n'y a aucune personne responsable sur les lieux.

Une haie avec ou sans broche, ou des matériaux similaires enfilés à travers la haie ne sont pas considérés comme remplissant les dispositions de cet article.

Les portes d'accès des piscines intérieures doivent se fermer et se verrouiller automatiquement.

Nonobstant ce qui précède, les parois d'une piscine hors-terre surmontées d'une mini-clôture peuvent servir de clôture si le tout atteint 1,5 mètre de hauteur; si la piscine est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, cette dernière doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,5 mètre (5 pieds) du niveau du sol et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade.

Si ce sont les parois d'une piscine hors-terre surmontées d'une mini-clôture qui constituent la clôture ou le mur, l'échelle donnant accès à cette piscine ainsi que la plate-forme doit être entourée d'une clôture de 1,5 mètre.

(1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23)

93. Piscines recouvertes et piscines intérieures

Une piscine extérieure, lorsqu'elle est recouverte, et une piscine intérieure doivent être considérées comme des bâtiments et devront par conséquent, se conformer aux normes du présent règlement en ce qui a trait aux bâtiments.

SECTION IV

Aménagement paysager

94. Aménagement paysager des terrains vacants ou construits

Tout terrain vacant d'une superficie inférieure à 1 400 m² situé entre deux terrains construits et ayant front sur une rue munie des services d'égout et d'aqueduc doit être gazonné dans sa totalité.

Tout terrain construit doit être garni de gazon, d'arbres et d'arbustes.

Le constructeur doit aménager et gazonner tout terrain nouvellement construit jusqu'à un trottoir, bordure ou accotement, sans espace laissé de terre battue, et doit planter des végétaux dans la cour avant.

Dans tous les cas, le propriétaire est responsable du gazonnement de son terrain et de son entretien jusqu'à la bordure de rue, jusqu'au trottoir ou jusqu'à l'accotement.

Dans le cas des groupes d'usage « Habitation », exception faite du sous-groupe H1-3, 50% de la superficie totale de la cour avant doit être gazonnée ou paysagée. Pour le sous-groupe H4-3 en bordure de la Rivière-des-Prairies, 25% de la superficie totale de la cour avant doit être gazonnée ou paysagée;

Dans tous les cas, tout aménagement paysager exigé par la réglementation d'urbanisme doit être terminé au plus tard un (1) an après le début des travaux de construction.

Le nombre d'arbres et d'arbustes requis est déterminé comme suit :

1° pour les groupes d'habitation H1, H2, H3, H6 et H7: un arbre par lot.
Pour les groupes d'habitation H4 et H5 : un arbre pour chaque 500 m² de superficie de terrain;

2° pour les constructions et usages des groupes COMMERCE, INDUSTRIE HABITATION H4 ET H5 ET INSTITUTIONNEL, une bande d'une largeur de deux mètres (2 m) à partir de l'emprise de rue et située en bordure de toute rue doit faire l'objet d'un aménagement paysager; cette exigence ne s'applique pas aux entrées des véhicules mais alors la superficie de la bande de terrain faisant l'objet d'un aménagement paysager doit être majorée d'une superficie égale à celle obtenue en multipliant par deux mètres la somme de la largeur des entrées des véhicules. Cinquante pour cent (50 %) de cette bande doit être aménagée en lits de plantation dans lesquels seront plantés des arbres et arbustes. Les arbres doivent être espacés d'au plus sept mètres (7 m).

3° Lors d'une ouverture de rue, pour toute construction du groupe « Habitation » prévue dans le cadre d'un plan d'ensemble, l'arbre requis doit être planté dans l'emprise par la Ville et défrayé par le demandeur lors du paiement des services d'infrastructure.

Tout arbre exigé par le présent article doit avoir un tronc d'un diamètre de 70 mm minimum, calculé à 25 cm du sol.

Une zone tampon, d'une largeur minimale de six mètres (6 m) et plantée en totalité d'arbres conifères, doit être aménagée sur les terrains résidentiels adjacents à l'emprise de la future autoroute 440. (1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-74; 94-10-07, 1047-118; 97-01-17, 1047-146 ; 00-05-04, 1047-158 ; 01-09-23)

94.1 Aires d'agrément

Pour les groupes d'habitation H2 et H3, une aire d'agrément de 50 m² par logement est requise.

Pour les groupes d'habitation H4 et H5-2, une aire d'agrément de 35 m² par logement est requise.

Pour les groupes d'habitation H5-3, une aire d'agrément communautaire de 20 m² par chambre est requise. (1047-32; 91-12-27, 1047-72; 94-09-09)

SECTION V

Clôtures, haies, murs de maçonnerie et murs de soutènement

(1047-57; 93-06-23)

95. Clôture à neige

L'utilisation d'une clôture à neige est prohibée sauf du 1er octobre au 1er mai.

96. Clôture de métal

Une clôture de métal doit être de conception et de finition propres à éviter toute blessure.

97. Clôture de bois

Une clôture de bois doit être confectionnée de matériaux de bonne qualité. Le bois doit être plané et recouvert au minimum d'un préservatif. La rigidité de la construction doit en être assurée.

97.1 Mur de maçonnerie

La construction d'un mur de maçonnerie entourant une propriété est permise. La hauteur maximale est de deux mètres (2 m), sauf dans la cour avant minimale où la hauteur maximale est de un mètre vingt (1,20 m). (1047-2; 90-06-29)

98. Clôture de chantier

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux mètres (2 m) de l'alignement de la voie publique, les chantiers doivent être clos pour assurer la protection du public.

99. Fil de fer barbelé

Il est prohibé d'utiliser du fil barbelé dans la construction d'une clôture sauf sur un terrain en :

1° zone agricole (AG), s'il est utilisé à des fins agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., ch. P-41.1), mais à condition qu'il ne soit pas adjacent à une zone résidentielle ou à une zone publique où une clôture de fil barbelé est déjà érigée;

2° zone publique (PA);

3° zone commerciale (CC) ou industrielle (I) à condition que lesdits fils barbelés, au nombre de trois (3) au maximum, soient installés sur le dessus d'une clôture de deux mètres (2 m) localisée dans la cour arrière; cependant, lesdits fils devront former avec la clôture un angle de 45° tourné vers l'intérieur du lot clôturé.

100. Clôture ou haie entre différentes zones et usages

Le propriétaire ou le constructeur d'habitations multifamiliales situées dans une zone RE, RF, RG ou RH, dont un ou plusieurs côtés est adjacent à un terrain zoné et utilisé par des bâtiments permis dans une zone RA ou RB ou utilisé comme habitation unifamiliale, doit construire, à ses frais, sur son terrain, tout le long de la ligne de division du côté adjacent, une clôture de deux mètres (2 m) de hauteur ajourée au maximum à 20 % de sa surface ou doit aménager une haie de conifères de la même hauteur.

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment ou d'un terrain utilisés à des fins commerciales ou industrielles dont le terrain est adjacent sur un ou plusieurs côtés à un terrain zoné ou utilisé à des fins résidentielles ou publiques, doit construire à ses frais, sur son terrain, tout le long de la ligne qui sépare ces zones ou usages, une clôture de deux mètres (2 m) ajourée au maximum à 20 % de sa surface. (1047-2; 90-06-29, 1047-57; 93-06-23,)

100.1 Clôtures pour projets domiciliaires ou murs d'enceintes

Le propriétaire ou le constructeur de projet domiciliaire de 4 logements et plus peut construire ou implanter à ses frais, complètement à l'intérieur des limites du terrain privé, une clôture, un mur de maçonnerie ou une haie de 2 mètres de hauteur. Ces implantations seront situées dans le pourtour du projet sans tenir compte des restrictions concernant les marges.

Si le mur de maçonnerie comporte des piliers, ceux-ci peuvent avoir une hauteur maximale de 2,5 mètres et doivent être distants d'au moins 2,5 mètres l'un de l'autre. Ces piliers peuvent être surmontés d'ornement pouvant porter la hauteur totale de l'ouvrage à 3,5 mètres. D'autre part, les entrées au projet peuvent être soulignées avec des piliers pouvant atteindre 4 mètres de hauteur incluant l'ornement. Dans tous les cas, le triangle de visibilité doit être respecté. (1047-69; 94-08-12)

101. Clôture entre la cour arrière et une voie publique

Un terrain construit, dont la ligne arrière est adjacente à une voie publique, doit être séparé de ladite voie publique par une clôture de bois, de PVC ou d'acier émaillé d'une hauteur d'au moins un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m) ajourée au maximum à 20 % de sa surface, ou par une haie de conifères dense d'une même hauteur sauf pour les bâtiments des groupes COMMERCE, INDUSTRIE et PUBLIC ET INSTITUTIONNEL dont la cour arrière est cachée de la rue par un talus aménagé selon les prescriptions du paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 61. (1047-32; 91-12-27, 1047-72; 94-09-09)

102. Clôture, mur ou haie érigée dans la cour avant minimale

Une clôture, un mur ou une haie érigé dans la cour avant minimale ne doit pas excéder un mètre vingt (1,20 m) de hauteur. Cependant lorsqu'une cour avant a au moins quinze mètres (15 m), une clôture de fer forgé (ornementale) et les piliers de maçonnerie faisant partie d'une clôture, distants d'au moins deux mètres cinquante (2,50 m) l'un de l'autre, peuvent atteindre un mètre soixante (1,60 m) de hauteur. (1047-118; 97-01-17)

103. Entretien

Une clôture, une haie, un mur de maçonnerie ou un mur de soutènement doit être maintenu en bon état. De plus, une haie doit être régulièrement taillée pour qu'elle respecte les dispositions de ce règlement. (1047-57; 93-06-23)

104. Localisation

Aucune clôture, mur ou haie, ni aucun autre ouvrage autre que celui de la Ville ne doit être érigé sur la propriété de la Municipalité ni à moins d'un mètre (1 m) d'une borne-fontaine ni à moins de deux mètres (2 m) de la bordure de toute rue.

(1047-57; 93-06-23, 1047-118; 97-01-17)

105. Responsabilité

Dans le cas où elle n'est pas propriétaire, la municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés à ou par une clôture, un mur ou une haie, ni d'aucune blessure qui lui serait imputable. (1047-118; 97-01-17)

106. Hauteur maximale

La hauteur maximale permise pour une clôture est de deux mètres (2 m) et pour une haie de deux mètres cinquante (2,5 m).

Nonobstant l'alinéa qui précède, une clôture érigée dans une zone publique ou dans les cours arrières d'un terrain construit situé en zone commerciale (CC) ou industrielle (I) ne peut excéder deux mètres cinquante (2,5 m).

106.1 Triangle de visibilité

Pour tout terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou d'un double carrefour de rues ainsi que pour tout accès à un stationnement, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle dont la hauteur excède un (1) mètre, mesuré à partir du niveau centre de la rue, doit être respecté. Les dimensions pour un triangle de visibilité de l'accès à un stationnement sont de 2,5 mètres pour les deux segments longeant l'accès au stationnement et la bordure ou le pavage de la voie publique et formant intersection. Les dimensions pour un triangle de visibilité d'un terrain d'angle sont de 9 mètres pour les deux segments longeant les deux rues et formant intersection mesurée le long de la bordure ou du pavage.

Lorsque ce triangle empiète sur la propriété voisine, le propriétaire de ladite propriété doit également respecter les dispositions qui lui sont applicables. (1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23)

106.2 Dénivellation d'un terrain et construction d'un mur de soutènement

Le propriétaire ou le constructeur d'un terrain construit ou en construction doit y ériger un mur de soutènement lorsqu'il existe une dénivellation supérieure à un mètre entre deux lots contigus, à l'intérieur d'une bande de deux mètres de largeur de chaque côté de la ligne de propriété de ces deux lots contigus.

Ce mur doit être construit en maçonnerie, en pierres sèches ou en blocs remblai; sans restreindre la généralité de ce qui précède, le bois traité ou non est formellement interdit. Nonobstant toute réglementation contraire, les blocs de béton non architecturaux doivent être non visibles et entièrement cachés par une clôture opaque à 80% de sa surface, par une haie de conifères non limitée en hauteur ou par un treillis de bois dont l'espacement entre les lattes ne doit pas excéder 5 cm (1,96 po.), dans ce dernier cas, des plantes grimpantes doivent y être plantées et maintenues. Le mur doit être construit à au plus quinze centimètres (15 cm) de la ligne de propriété.

art. 106.1, 106.2

Toute nouvelle construction ou reconstruction du mur qui n'a pas fait l'objet d'une étude lors de la délivrance du permis de construction du bâtiment initial doit être faite selon les spécifications mentionnées dans le présent article.

Les plans pour la construction d'un mur de soutènement supérieur à un mètre quatre-vingt (1,80 m) doivent être approuvés par un ingénieur (1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-146 ; 00-05-04).

SECTION VI

Entreposage

107. Normes d'entreposage de type 1 applicable aux habitations multifamiliales et au groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

Nouvelle construction

Pour toute nouvelle construction des sous-groupes H4-1 comprenant six (6) logements et plus, H4-2, H4-3, H4-4, H4-5, H4-6 et pour toute nouvelle construction du groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, les normes d'entreposage suivantes s'appliquent :

- 1° pour les habitations de 6 à 23 logements et pour toute construction du groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, un dépôt complètement fermé réservé à l'entreposage des déchets doit être aménagé; ce dépôt peut être intérieur ou encore rattaché au bâtiment principal; tout dépôt rattaché au bâtiment principal doit être revêtu des mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal; dans tous les cas une porte donnant accès au dépôt ne peut être située dans un mur qui fait face à une rue;
- 2° pour les habitations de 24 logements et plus, un dépôt complètement fermé, réservé à l'entreposage des déchets et situé à l'intérieur du bâtiment principal, doit être aménagé; une porte donnant accès au dépôt ne peut être située dans un mur qui fait face à une rue.

Bâtiment existant

Pour tout bâtiment existant des sous-groupes énumérés plus haut, érigé entre le 30 mars 1990 et l'entrée en vigueur du présent alinéa et pour tout agrandissement et rénovation des espaces des services alimentaires pour les groupes public et institutionnel, l'aménagement dans la cour arrière ou latérale d'un conteneur, compacteur, autre contenant à déchets entouré d'un enclos est permis mais doit être conforme aux normes précisées à l'article 113. (1047-90, 95-10-15)

107.1 Supprimé (1047-90, 95-10-15)

107.2 Supprimé (1047-90, 95-10-15)

107.3 Supprimé (1047-90, 95-10-15)

108. Entreposage de type 2 applicable au sous-groupe Commerce C1-1

Pour tout commerce de détail ou de service du sous-groupe C1-1, toutes les opérations sont tenues à l'intérieur du bâtiment y compris l'entreposage ou l'étalage des produits ou marchandises ainsi que l'entreposage des déchets; nonobstant ces exigences, les terrasses extérieures pour les établissements servant de la nourriture ou des boissons à consommer sur place et les aires de jeux pour garderies sont permises.

Sans vouloir restreindre le sens de ce qui précède, une remorque de camion ainsi qu'un conteneur ne doivent jamais servir de lieu d'entreposage.

(1047-22; 91-06-28, 1047-25; 91-10-25, 1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-90 ; 95-08-14, 1047-146 ; 00-05-04)

109. Entreposage de type 3 applicable aux sous-groupes Commerce C1-2 et C2-1

Pour tout commerce de détail ou service des sous-groupes C1-2 et C2-1, l'entreposage de type 2 s'applique sauf pour les cas d'exception suivants :

1° les arbres, arbustes, plantes, remise d'outils à jardin préfabriquée (limitée à une), articles de jardinage et matériaux en vue de l'aménagement paysager des résidences, destinés à la vente au détail, peuvent être étalés à l'extérieur d'un bâtiment aux conditions suivantes :

- a) l'aire d'étalage est contiguë à un bâtiment et est localisée dans la cour arrière ou latérale, de plus, elle est entièrement fermée par une clôture d'une hauteur de deux (2) mètres et en aucun cas elle ne peut excéder 15 % la superficie de plancher commercial;
- b) La superficie commerciale ainsi ajoutée est comptabilisée dans la superficie totale commerciale et est assujettie aux dispositions du présent règlement;
- c) l'aire d'étalage n'est pas utilisée pour l'entreposage de marchandises ou matériaux autres que ceux prescrits au présent paragraphe;

2° (supprimé);

3° Les produits saisonniers peuvent être étalés à l'extérieur d'un bâtiment sur une place de marché aux conditions suivantes :

- a) seulement dans le cas d'un commerce de mille quatre cents mètres carrés (1 400 m²) et plus de superficie de plancher de bâtiment faisant partie de la catégorie de projets assujettis à un P.I.I.A.;
- b) la vente saisonnière doit se faire dans un emplacement réservé comme étant une place de marché identifiée dans le plan d'implantation; elle ne doit en aucun cas empiéter dans l'aire allouée au stationnement minimal requis;
- c) la place de marché peut être tenue en cour avant, en cour latérale ou arrière, à quatre mètres (4 m) minimum de toute ligne de propriété;
- d) la place de marché ne peut excéder pour quelque raison que ce soit 15 % de la superficie de plancher de bâtiment;
- e) l'aire d'étalage doit être un complément du commerce exploité à l'intérieur du bâtiment et ne peut servir à des fins d'entreposage permanent.

Sans vouloir restreindre le sens de ce qui précède, une remorque de camion ainsi qu'un conteneur ne doivent jamais servir de lieu d'entreposage.

Un commerce ne peut se prévaloir que de l'un des deux types d'entreposage ou étalage décrits aux deux paragraphes précédents. (1047-2; 90-06-29, 1047-21; 91-07-29, 1047-57; 93-06-23, 1047-124 ; 97-09-15, 1047-137 ; 99-05-07)

110. Entreposage de type 4 applicable au sous-groupe COMMERCE C2-3, au groupe INDUSTRIE LÉGÈRE et aux centres de jardin

Pour toute construction ou usage applicable au sous-groupe C2-3, au groupe INDUSTRIE LÉGÈRE et aux centres de jardin, toutes les opérations sont tenues à l'intérieur. L'entreposage et l'étalage des produits et marchandises ne sont autorisés à l'extérieur qu'aux conditions suivantes :

1° Normes générales d'entreposage :

- l'entreposage extérieur ne se fait que dans la cour arrière;
- dans le cas d'entreposage, la cour arrière est complètement entourée par une clôture d'une hauteur minimale d'un virgule huit mètres (1,80 m) et d'une hauteur maximale de deux mètres (2 m), ajourée au maximum à 20 % de sa surface; elle peut être de type Frost non opaque si elle est accompagnée d'une rangée de conifères d'une hauteur équivalente;
- la pile des matériaux, de la marchandise ou de l'équipement n'excède pas deux virgule cinq mètres (2,50 m) de hauteur;
- l'aire d'étalage n'empiète ni dans l'allée de circulation véhiculaire, ni dans l'aire de stationnement minimale requise;
- une remorque de camion ou un conteneur ne doivent jamais servir de lieu d'entreposage;
- l'aire d'étalage n'est pas utilisée pour l'entreposage de marchandises autres que celles prescrites aux alinéas qui suivent;

2° Dans le cas d'un centre de jardin, les dispositions suivantes concernant l'entreposage s'appliquent :

- malgré les dispositions du paragraphe 1°, l'entreposage extérieur des arbres, des arbustes, ou des plantes ornementales est permis en cour latérale;
- l'entreposage de terre, de pierre concassée, de sable ou de tout autre matériau en vue de l'aménagement paysager est permis seulement en sacs d'une capacité maximale de 50 kg, en cour arrière. Ce type d'entreposage est permis en cour latérale à la condition qu'un écran visuel soit aménagé de façon que l'entreposage ne soit pas visible de la rue;
- les serres sont permises si la superficie au sol de toute serre, bâtiment accessoire et bâtiment principal n'occupe pas plus des deux tiers de la superficie du terrain. Les serres sont situées en cour latérale ou arrière à une distance minimale de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;

3° Dans le cas de véhicules d'une capacité de transport de moins de deux tonnes (vente), les dispositions suivantes concernant l'étalage s'appliquent :

- malgré les dispositions du paragraphe 1°, vingt pour-cent (20%) de la cour avant et de la cour latérale qui donne sur rue peut être consacré à l'étalage en autant que l'aire d'étalage n'empiète pas dans l'allée de circulation véhiculaire, dans l'aire de stationnement minimale requise et qu'elle ne gêne pas la circulation des piétons en façade du bâtiment;
- un enclos pour l'étalage des véhicules localisé dans une partie de la cour arrière est autorisé en autant qu'il soit constitué d'une clôture conforme aux dispositions du paragraphe 1°.

4° Dans le cas d'un commerce de location et/ou vente d'outils et de machinerie, les dispositions suivantes s'appliquent :

- malgré les dispositions du paragraphe 1°, l'aire d'étalage peut être située en cour avant ou latérale à une distance n'excédant pas trois mètres (3 m) du bâtiment et ne peut occuper que la moitié de la façade avant; elle n'empiète pas dans l'allée de circulation véhiculaire ni dans l'aire de stationnement minimale requise.

(1047-91; 95-11-12, 1047-141 ; 99-09-19, 1047-145 ; 00-04-16)

110.1 Entreposage de type 6 applicable au sous-groupe COMMERCE C2-4

Pour toute construction ou usage applicable au sous-groupe C2-4, toutes les opérations sont tenues à l'intérieur. L'entreposage et l'étalage de véhicules et de remorques n'est autorisé à l'extérieur qu'aux conditions suivantes :

- l'entreposage extérieur ne se fait que dans la cour arrière; toutefois, 20 % de la cour avant et de la cour latérale qui donne sur rue peut être consacrée à l'étalage;
- l'aire d'étalage n'empiète ni dans l'allée de circulation véhiculaire, ni dans l'aire de stationnement minimale requis;
- une remorque de camion ou un conteneur ne doivent jamais servir de lieu d'entreposage;
- un enclos pour l'étalage de véhicules localisés dans une partie de la cour arrière est autorisé en autant qu'il soit constitué d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 m.

(1047-145 ; 00-04-16)

111. Entreposage de type 5 applicable au sous-groupe Commerce C2-2

Pour les stations-services et les libres services de type dépanneur du sous-groupe C2-2, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° L'étalage de même que l'entreposage de produits offerts en vente sont interdits à l'extérieur du bâtiment à l'exception :

- de tout article relié à l'entretien ou à la sécurité et à la promotion, localisé dans un présentoir de trois mètres carrés (3 m²) de superficie au sol; un seul présentoir est permis par îlot, un autre adjacent au bâtiment principal est également autorisé;
- d'un congélateur à glace s'il est adjacent au bâtiment principal;

2° L'entreposage extérieur de pneus usagés ou de toute pièce usagée est interdit.

3° Aucun véhicule moteur non immatriculé pour l'année courante ne peut être entreposé, remisé ou toléré sur l'emplacement de ce groupe d'usage.

(1047-32; 91-12-27, 1047-72; 94-09-09)

112. Dispositions relatives à l'entreposage des déchets dans le groupe COMMERCE ET INDUSTRIE

Nouvelle construction des sous-groupes C1-1, C1-2 et C2-1

- Dans le cas de toute nouvelle construction d'établissement commercial des sous-groupes C1-1, C1-2 et C2-1, l'entreposage des déchets doit être fait dans un dépôt exclusivement réservé à cette fin. Tout dépôt réservé à l'entreposage des déchets doit être complètement fermé et doit être situé à l'intérieur de chaque établissement commercial. Une porte donnant accès au dépôt ne peut être située dans un mur qui fait face à une rue.
- Dans le cas d'un restaurant, cafétéria, poissonnerie, boucherie, fruiterie et autres locaux d'usage similaire, ayant une superficie de plancher accessible au public supérieure à 100 m², le dépôt à déchets intérieur doit être réfrigéré.

Construction existante des sous-groupes C1-1, C1-2 et C2-1

- Dans le cas de toute nouvelle occupation, excluant l'occupant ou tout agrandissement de plus de 30 % de la surface de l'établissement commercial :

- pour les commerces ayant une superficie de plancher accessible au public de 100 m² et plus, l'entreposage des déchets doit être situé à l'intérieur;
- pour les commerces ayant une superficie de plancher accessible au public inférieure à 100 m², l'entreposage des déchets peut se faire à l'extérieur, selon les normes décrites à l'article 113;
- pour un restaurant, une cafétéria, poissonnerie, boucherie, fruiterie et autres locaux d'usage similaire ayant une superficie de plancher accessible au public de 100 m² et plus, le dépôt à déchets intérieur doit être réfrigéré.

Toute construction des sous-groupes C2-2, C2-3 et du groupe INDUSTRIE

- Dans le cas de toute construction des sous-groupes C2-2, C2-3 et du groupe INDUSTRIE, l'entreposage des déchets peut se faire à l'extérieur dans un conteneur, selon les normes décrites à l'article 113.

| DÉPÔTS À DÉCHETS POUR LES GROUPES COMMERCE ET INDUSTRIE | | | (1) |
|---|--|-----------------------------------|-----|
| NOUVELLE CONSTRUCTION | (2) inférieure à 100 m ² | (2) 100 m ² et plus | |
| sous-groupes C1-1, C1-2, C2-1 sauf restaurant, cafétéria, poissonnerie, boucherie, fruiterie et autres locaux d'usage similaire | INTÉRIEUR | INTÉRIEUR | |
| restaurant, cafétéria, poissonnerie, boucherie, fruiterie et autres locaux d'usage similaire | INTÉRIEUR | INTÉRIEUR RÉFRIGÉRÉ | |
| sous-groupes C2-2, C2-3 et groupe INDUSTRIE | EXTÉRIEUR | EXTÉRIEUR | |
| CONSTRUCTION EXISTANTE (nouvelle occupation, excluant l'occupant ou tout agrandissement de plus de 30 % de la surface de l'établissement commercial) | (2) inférieure à 100 m ² | (2) 100 m ² et plus | |
| sous-groupes C1-1, C1-2, C2-1 sauf restaurant, cafétéria, poissonnerie, boucherie, fruiterie et autres locaux d'usage similaire | EXTÉRIEUR | INTÉRIEUR | |
| restaurant, cafétéria, poissonnerie, boucherie, fruiterie et autres locaux d'usage similaire | EXTÉRIEUR | INTÉRIEUR RÉFRIGÉRÉ | |
| sous-groupes C2-2, C2-3 groupe INDUSTRIE | EXTÉRIEUR | EXTÉRIEUR | |

(1) Voir aussi les normes de l'article 113

(2) Superficie de plancher accessible au public

(1047-32; 91-12-27, 1047-90; 95-10-15)

113. Dispositions relatives au local ou conteneur à déchets, compacteur et autres contenants à déchets et aux enclos

Pour toute construction des sous-groupes H4-1 comprenant six (6) logements et plus, H4-2, H4-3, H4-4, H4-5, H4-6 et des groupes PUBLIC, INSTITUTIONNEL, COMMERCIAL ET INDUSTRIEL, les dispositions suivantes s'appliquent :

Local et conteneur à déchets

- 1° le conteneur à déchets permis selon le cas doit être gardé dans la cour arrière ou dans l'une ou l'autre des marges latérales lorsqu'autorisé, pour chacun des sous-groupes et doit être situé à un mètre (1 m) minimum des lignes de terrain;
- 2° le local ou conteneur à déchets doit être disposé de façon à être accessible en tout temps et en toute saison au camion destiné à la collecte des déchets afin que ledit camion puisse s'en approcher à au moins quatre mètres cinquante (4,50 m);
- 3° le local ou conteneur à déchets ne doit obstruer aucune sortie d'urgence.
- 4° dans une construction de la division HABITATION MULTIFAMILIALE, le local ou conteneur à déchets doit avoir un volume minimal de 0,57 m³ par logement;
- 5° dans une construction de la division COMMERCE, spécifiquement pour les restaurants, épiceries, poissonneries, boucheries, fruiteries et autres locaux d'usage similaire, le local à déchets doit avoir un volume d'au moins 1,80 mètre cube par 100 mètres carrés de plancher. En aucun cas, le dépôt n'aura un volume inférieur à 2,40 mètres cubes;
- 6° dans une construction autre de la division COMMERCE, un bâtiment industriel et institutionnel, le local à déchets doit avoir un volume d'au moins 0,90 mètre cube par 100 mètres carrés de plancher. En aucun cas, le dépôt n'aura un volume inférieur à 2,40 mètres cubes.

Enclos à déchets

Lorsque sur un terrain, est installé un conteneur, compacteur ou autre contenant similaire, ce dernier doit être entouré et caché d'un enclos selon les dispositions suivantes :

- 1° si le conteneur est visible de la rue, l'enclos doit avoir une porte se fermant automatiquement;

- 2° les murs de l'enclos doivent dépasser de 0,45 m la partie la plus haute du conteneur à déchets sans jamais excéder 3 m et sans jamais être moindre que 2 m;
- 3° l'enclos doit être et installé sur une surface dure en béton ou en asphalte;
- 4° les matériaux de revêtement entourant l'enclos doivent être de bois traité ou de maçonnerie ou tout matériau autorisé qui s'intègre aux matériaux existants; dans le cas de la construction d'une clôture de bois, elle doit être ajourée au maximum à 20 % de sa surface;
- 5° l'enclos localisé en zone résidentielle doit être entouré sur trois de ses côtés d'une bande de verdure d'un mètre de largeur, gazonnée et aménagée d'arbustes;
- 6° le conteneur étanche peut être complémentaire au dépôt à déchets intérieur à condition qu'il respecte les dispositions concernant les enclos à déchets.

(1047-2; 90-06-29, 1047-32; 91-12-27, 1047-90; 95-10-15)

113.1 Compacteur à déchet

Malgré toute disposition contraire, un compacteur étanche peut remplacer le dépôt à déchets intérieur, réfrigéré ou non, à condition qu'il respecte les dispositions concernant les enclos à déchets. (1047-90, 95-10-15)

CHAPITRE IX

Normes environnementales

SECTION I

Conservation et plantation des arbres

114. Peupliers, saules, érables argentés et ormes américains

Nul ne peut planter ou maintenir en place à une distance inférieure à 20 mètres de tout trottoir, chaussée ou tuyau souterrain public, les catégories d'arbres suivantes :

- 1° le peuplier blanc (populus alba);
- 2° le peuplier de Lombardie (populus nigra fastigiata);
- 3° le peuplier deltoïde (populus deltoïde);
- 4° le saule (tous les saules à haute tige);
- 5° l'érable argenté (acer saccharinum);
- 6° l'orme américain (ulmus americana).

Tout propriétaire doit maintenir son terrain et ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté et entretenir adéquatement les espaces verts de sa propriété. (1047-22; 91-06-28)

115. Taillage, émondage et abattage des arbres sur la propriété municipale

Nul ne peut tailler, émonder ou abattre un arbre ou un arbuste, couper ou arracher des fleurs ou des plantes qui sont sur la propriété de la municipalité, sauf les employés de la municipalité dans l'exercice de leurs fonctions.

Le présent article ne s'applique pas aux équipes d'émondage des services publics qui émondent les arbres dans le but d'entretenir une ligne électrique ou téléphonique.

Tout arbre abattu doit être remplacé de façon à ce qu'il y ait toujours un arbre en cour avant.

(1047-150 ; 00-10-20)

115.1 Abattage d'arbres sur la propriété privée ou publique

Nul ne peut abattre un arbre dont le diamètre excède 10 centimètres mesuré à une hauteur de 25 centimètres sur une propriété privée ou publique sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation.

Ce certificat peut être émis dans les cas suivants :

- a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- e) l'arbre doit être mal localisé;

Un tel certificat n'est toutefois par requis lorsque l'abattage est devenu nécessaire dans le cadre de l'exécution de travaux publics, lors de la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

(1047-2; 90-06-29, 1047-146 ; 00-05-04)

116. Lésions aux arbres lors de travaux de construction

Tous les moyens de protection utiles doivent être pris pour éviter de causer des lésions temporaires ou permanentes aux arbres et à leur système racinaire lors de travaux d'excavation, de remplissage et de construction.

(1047-32 ; 91-12-27)

117. Protection des boisés des parcs régionaux

Pour toutes les zones où sont autorisés les constructions et usages du groupe PARC RÉCRÉATIF 2 (parc régional), les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° toute coupe à blanc du couvert forestier est interdite;
- 2° le pourcentage d'arbres récoltés ne doit pas porter sur plus de 10 % du couvert forestier;
- 3° la séquence et les méthodes de récolte doivent être fixées de façon à maintenir un couvert forestier constant.

Nonobstant l'alinéa qui précède, les travaux d'abattage d'arbres suivants sont autorisés :

- 1° les travaux d'abattage d'arbres visant l'assainissement ou la récupération d'un peuplement dont les arbres sont sur le déclin ou ont été tués ou affaiblis par la maladie, les insectes, le vent, le feu ou autre agent destructeur naturel;
- 2° les travaux d'abattage d'arbres nécessités par l'implantation des bâtiments et l'aménagement paysager du terrain;
- 3° les travaux d'abattage d'arbres nécessités par la construction de routes ou de toute autre infrastructure d'utilité publique à condition que ces implantations aient un impact mineur (visuellement) sur le paysage;
- 4° les travaux d'abattage d'arbres faits dans le but d'améliorer un point d'observation, d'aménager un sentier de randonnée, une aire de pique-nique, une piste cyclable ou de mettre en place des équipements récréo-touristiques.

(1047-32; 91-12-27)

SECTION II

Protection riveraine

118. Normes relatives aux constructions en bordure de cours d'eau

Toute construction et tout ouvrage sont interdits en bordure de la rivière des Prairies et du ruisseau Bertrand sur une profondeur correspondant à la définition de la bande riveraine et illustrée dans les quatre (4) croquis ci-après:

Sont cependant autorisées :

1° dans la bande riveraine :

- a) une voie d'accès au cours d'eau par terrain, d'une largeur maximum de cinq mètres (5 m); toute voie d'accès sur un terrain d'une élévation moyenne supérieure à cinq mètres (5 m) doit être aménagée de façon à prévenir l'érosion;
- b) les infrastructures et les voies de circulation nécessaires à ces infrastructures, implantées de manière transversale à la ligne naturelle des hautes eaux;
- c) les interventions à des fins de récréation extensive et légère, en évitant de modifier la topographie et d'empiéter sur le littoral;
- d) les ouvrages pour fins municipales ou pour fins d'accès publics approuvés par le ministère de l'Environnement;
- e) les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel;

2° dans le littoral :

- a) les quais et abris pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel;

3° dans la bande riveraine et dans le littoral :

- a) la renaturalisation des berges où un mur de soutènement est dégradé; ces travaux devront respecter les normes prévues au règlement de construction de la municipalité.

SECTION III

Dispositions relatives aux zones d'inondation

119. Zones d'inondation 20 ans

Nonobstant les dispositions du présent règlement portant sur les normes relatives aux constructions en bordure de cours d'eau, toute nouvelle construction principale (à l'exception des galeries et des balcons), ainsi que tout puits et installation septique et tout travail de remblai ou de déblai sont interdits dans la plaine d'inondation comprise entre la ligne naturelle des hautes eaux et la limite de la zone d'inondation vingtenaire identifiée aux plans à l'échelle 1 : 10 000 31H12-100-0102, 31H5-100-0402 et 31H5-100-0401 et aux plans à l'échelle 1 : 2 000 31H 05-020-2006-2, 31H 05-020-1906-2, 31H 05-020-1905-2, 31H 05-020-1806-1, 31H 05-020-1805-1, 31H 05-020-1705-1, 31H 05-020-1704-1, 31H 05-020-1604-1 et 31H 05-020-1603-1 du ministère de l'Environnement du Québec.

Sont cependant autorisés :

1° les constructions principales sur les terrains qui répondaient à toutes les conditions suivantes :

a) 1° en date du 21 décembre 1983 concernant les plans 31H12-100-0102, 31H5-100-0402 et 31H5-100-040 1 (est du territoire) :

- le terrain était adjacent à une voie de circulation;
- les services d'égout et d'aqueduc étaient déjà installés dans la voie de circulation en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou, du moins, le règlement décrétant leur installation était en vigueur;

2° en date du 15 décembre 1995 concernant les plans 31H 05-020-2006-2, 31H 05-020-1906-2, 31H 05-020-1905-2, 31H 05-020-1806-1, 31H 05-020-1805-1, 31H 05-020-1705-1, 31H 05-020-1704-1, 31H 05-020-1604-1 et 31H 05-020-1603-1 (ouest du territoire) :

- le terrain était adjacent à une voie de circulation;

- les services d'égout et d'aqueduc étaient déjà installés dans la voie de circulation en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou, du moins, le règlement décrétant leur installation était en vigueur;

- b) 1° le terrain était morcelé avant le 31 décembre 1987 concernant les plans 31H12-100-0102, 31H5-100-0402 et 31H5-100-0401 (est du territoire);

2° le terrain était morcelé avant le 15 décembre 1995 concernant les plans 31H 05-020-2006-2, 31H 05-020-1906-2, 31H 05-020-1905-2, 31H 05-020-1806-1, 31H 05-020-1805-1, 31H 05-020-1705-1, 31H 05-020-1704-1, 31H 05-020-1604-1 et 31H 05-020-1603-1 (ouest du territoire);

- 2° les interventions suivantes lorsqu'elles constituent des constructions principales :
 - a) une voie d'accès au cours d'eau par terrain, d'une largeur maximum de cinq mètres (5 m); toute voie d'accès sur un terrain d'une élévation moyenne supérieure à cinq mètres (5 m) doit être aménagée de façon à prévenir l'érosion;

 - b) les quais et abris pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plate-formes flottantes;

 - c) les infrastructures et les voies de circulation nécessaires à ces infrastructures, implantées de manière transversale à la ligne naturelle des hautes eaux;

 - d) les interventions à des fins de récréation extensive et légère, en évitant d'artificialiser davantage les rives, de modifier substantiellement la topographie et d'empiéter sur le littoral;

 - e) les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel;

f) les constructions, y compris les puits et installations septiques, pour des fins agricoles, sur des terrains situés à l'intérieur de la zone agricole telle que définie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

3° toute intervention dans les zones relatives aux radiations et dérogations accordées par le gouvernement conformément à la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation qui sont déposées dans l'annexe B.

Pour les constructions principales autorisées par les mesures d'exceptions précédentes, des normes d'immunisation sont prévues au règlement de construction de la municipalité.

(1047-1 ; 90-03-30, 1047-2 ; 90-06-29, 1047-32 ; 91-12-27, 1047-146 ; 00-05-04, 1047-150 ; 00-10-20 ; 1047-156 ; 01-10-14 ; 1047-156 ; 01-10-14)

120. Zones d'inondation 20-100 ans

Nonobstant les dispositions du présent règlement portant sur les normes relatives aux constructions en bordure de cours d'eau, toute nouvelle construction principale (à l'exception des galeries et des balcons), ainsi que tout puits et installation septique sont interdits dans la plaine d'inondation comprise entre la limite de la zone d'inondation vingtenaire et la limite de la zone d'inondation centenaire identifiées aux plans à l'échelle 1 : 10 000 31H12-100-0102, 31H5-100-0402 et 31H5-100-0401 et aux plans à l'échelle 1 : 2 000 31H 05-020-2006-2, 31H 05-020-1906-2, 31H 05-020-1905-2, 31H 05-020-1806-1, 31H 05-020-1805-1, 31H 05-020-1705-1, 31H 05-020-1704-1, 31H 05-020-1604-1 et 31H 05-020-1603-1 du ministère de l'Environnement du Québec.

Sont cependant autorisées :

1° les constructions principales répondant aux normes d'immunisation prévues au règlement de construction de la municipalité ainsi que les vides sanitaires permis à l'article 120.1 du présent règlement;

2° les interventions suivantes lorsqu'elles constituent des constructions principales :

- a) les quais et abris pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) les infrastructures et les voies de circulation nécessaires à ces infrastructures, implantées de manière transversale à la ligne naturelle des hautes eaux;
- c) les interventions à des fins de récréation extensive et légère, en évitant d'artificialiser davantage les rives, de modifier substantiellement la topographie et d'empiéter sur le littoral;
- d) les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel;
- e) les constructions, y compris les puits et installations septiques, pour des fins agricoles, sur des terrains situés à l'intérieur de la zone agricole telle que définie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

3° toute intervention dans les zones relatives aux radiations et dérogations accordées par le gouvernement conformément à la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation qui sont déposées dans l'annexe B.

Pour les constructions principales autorisées par les mesures d'exceptions précédentes, des normes d'immunisation sont prévues au règlement de construction de la municipalité.

(1047-1 ; 90-03-30, 1047-57 ; 93-06-23, 1047-146 ; 00-05-04, 1047-150 ; 00-10-20 ; 1046-156 ; 01-10-14)

120.1 Normes d'élévation minimale des sous-sols dans les zones situées sous le niveau indiqué au plan 1099 illustrant les bassins de drainage

Aucune construction ou partie de construction n'est permise sur un terrain en dessous de l'élévation prescrite pour ce terrain par le plan numéro 1099, intitulé « Les élévations minimales de construction des sous-sols suivant les bassins de drainage de surface » daté du 19 mars 1992 et joint à ce règlement comme annexe « A ».

Cette prohibition ne s'applique pas :

- a) au secteur protégé par une station de pompage d'égout pluvial identifié sur le plan joint à ce règlement comme annexe « A »;
- b) à un garage privé détaché;
- c) à un bâtiment secondaire relié à l'usage résidentiel;
- d) aux fondations coulées d'un bâtiment;

- e) à un vide sanitaire dont la hauteur n'excède pas 1,5 m et qui ne sert pas à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses;
 - f) à un puits d'ascenseur étanche ou toute fosse analogue;
 - g) à une construction immunisée.
- (1047-57 ; 93-06-23, 1047-136 ; 99-02-14)

SECTION IV

Travaux de remblai et de déblai

121. Travaux de remblai

Les travaux de remblai sont permis dans les cas suivants :

1. lorsqu'ils sont requis pour fins de construction après l'émission d'un permis de construction;
2. lorsqu'ils sont requis pour un projet de développement après que le plan d'ensemble ait été approuvé par le conseil municipal, que les services municipaux soient en place et que les infrastructures de rues soient construites ou en voie de l'être;
3. lorsqu'ils sont requis pour un projet approuvé par résolution du conseil municipal.

Tous autres travaux de remblai sont prohibés. (1047-86; 95-08-11)

122. Généralités

Tout remblai et tous les matériaux utilisés pour le remblai doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Nul ne peut utiliser des déchets ou tout autre type de débris pour remblayer son terrain. Lorsque des arbres sont coupés, ils doivent être ramassés. En aucun cas ces arbres ne doivent servir de remblai.

Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale de quinze centimètres (15 cm) de terre végétale de terrain naturel doit être enlevée ainsi que tous autres matériaux : souches, branches, terre noire, tourbe, etc.

L'utilisation de surcharges pour accélérer le tassement du sol est permise seulement selon les recommandations d'un laboratoire compétent en la matière; toutefois, cette surcharge devra être enlevée de façon à ce que le niveau moyen final du sol atteigne le niveau fixé par la municipalité.

Le remblai demeure la responsabilité totale du propriétaire du terrain.

Lorsque le responsable ou son représentant a raison de croire qu'une partie des matériaux utilisés pour le remblai n'est pas conforme, il peut exiger que des épreuves ou analyses de vérification, ou les deux, soient faites. Les épreuves et les analyses doivent être faites par un laboratoire compétent en la matière et un rapport écrit doit être soumis au directeur. Les dépenses encourues pour ces épreuves ou analyses sont aux frais du propriétaire. Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves ou aux analyses dans un délai de 30 jours de la demande, le responsable peut les faire effectuer aux frais du propriétaire du terrain. Si les épreuves ou analyses révèlent des non-conformités, le propriétaire du terrain devra apporter toutes les corrections nécessaires afin de le rendre conforme. (1047-86; 95-08-11)

123. Travaux de déblai

L'enlèvement ou le déplacement de la terre végétale sur des terrains vacants où aucun permis de construction n'a été émis peut se faire uniquement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° les travaux doivent se faire par étapes successives sur des superficies n'excédant pas 4 000 m² (43 056 pi²);

2° la terre végétale enlevée doit être remplacée par un matériel de remblai sujet à être approuvé par le ministère de l'Environnement et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire; ce matériau de remblai doit être égalisé et recouvert d'une couche de terre végétale de 0,10 m (4 po.) d'épaisseur et ensemencé;

3° sur la totalité de la superficie où les travaux ont été effectués, le requérant doit mettre en place un système de drainage de surface adéquat (fossés, ponceaux, etc.).

CHAPITRE X

Affiches et enseignes

SECTION I

Dispositions communes à toutes les zones

124. Enseignes prohibées

Dans toutes les zones, nul ne peut installer :

1° une enseigne de couleur ou de forme telle qu'elle peut être confondue avec un panneau de signalisation routière;

2° une enseigne peinte ou reproduite sur un bâtiment, une partie d'un bâtiment ou sur une clôture;

3° une enseigne posée ou fixée sur une clôture, sur les arbres ou sur les poteaux qui n'ont pas été érigés exclusivement à cette fin;

4° une enseigne sur un toit, un balcon, une galerie, un palier extérieur; un escalier de service ou devant une porte ou une fenêtre;

5° une enseigne portative;

6° une enseigne à éclats; ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires si la surface de ces enseignes n'excède pas un virgule cinq mètre carré (1,5 m²) et que les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangement lumineux indiquant la température;

7° les enseignes publicitaires, à l'exception de celles installées sur la propriété de la ville avec son consentement et à l'exception de celles installées sur les abribus;

8° une enseigne à message variable, sous réserve des dispositions de l'article 141;

9° une enseigne en projection;

10° une enseigne contenant une illustration, une photographie ou un message qui illustre, annonce ou promeut l'exploitation de la nudité ou de la sexualité;

11° une enseigne en polystyrène « styrofoam » qu'elle soit peinte ou non;

12° une enseigne peinte sur un panneau de contre-plaqué.
(1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05, 1047-143 ; 99-12-19)

125. Enseignes d'intérêt public

Seules sont permises les enseignes d'intérêt public suivantes et qui peuvent être assujetties à une autorisation du Conseil :

1° les enseignes émanant de l'autorité publique et les enseignes commémorant un fait historique;

2° les enseignes temporaires annonçant une campagne préparée par les organismes mentionnés au paragraphe 4° du présent article ou annonçant un autre événement les concernant;

3° les enseignes prescrites par une loi ou un règlement municipal, provincial ou fédéral;

4° les drapeaux d'un organisme politique, civique, philanthropique, institutionnel ou religieux comportant un emblème ou un message promotionnel sans dépasser un maximum de quatre drapeaux par bâtiment; chacun de ces drapeaux ne peut avoir une superficie supérieure à trois mètres carrés (3 m²);

5° les enseignes identifiant les organismes civiques ou philanthropiques tels que les Chevaliers de Colomb ou les Clubs Optimistes;

6° les inscriptions sur les cénotaphes et pierres tombales ou les symboles religieux;

(1047-22; 91-06-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-72; 94-09-09, 1047-134 ; 98-11-15)

125.1 Enseignes temporaires

Seules sont autorisées les enseignes temporaires suivantes :

1° les guirlandes, fanions, banderoles, bannières, ballons ou oriflammes pour deux (2) périodes de deux (2) semaines consécutives par année; ces enseignes temporaires peuvent aussi être installées sur ou au-dessus d'un toit;

2° les enseignes annonçant une activité, faisant la promotion d'un produit pour deux (2) périodes de deux (2) semaines consécutives par année; cependant, une autorisation du Conseil est requise pour permettre une prolongation de cette période;

3° les enseignes identifiant les entrepreneurs et leurs collaborateurs lors de travaux de construction ou d'ingénierie; il ne peut y avoir plus d'une telle enseigne par terrain ou projet et l'aire de ladite enseigne ne doit jamais excéder dix mètres carrés (10 m²);

4° les enseignes annonçant la construction prochaine d'un bâtiment à usage public ou commercial ou d'un projet résidentiel; il ne peut y avoir plus d'une telle enseigne par terrain ou projet et l'aire de ladite enseigne ne doit jamais excéder dix mètres carrés (10 m²);

5° une enseigne placée sur chacun des terrains d'un promoteur et identifiant ce promoteur, son projet ou sa maison modèle; l'aire d'une telle enseigne ne doit pas excéder zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²);

6° une enseigne « À Vendre » ou « À Louer », dont l'aire ne doit pas excéder un mètre carré (1 m²) pour les habitations de quatre logements et moins et tout terrain vacant de moins de mille mètres carrés (1 000 m²); il ne peut y avoir plus de deux enseignes par terrain;

7° une enseigne « À Vendre » ou « À Louer », dont l'aire ne doit pas excéder trois mètres carré (3 m²) pour tout bâtiments autres que ceux cités au paragraphe précédent et tout terrain vacant de mille mètres carrés (1 000 m²) et plus; il ne peut y avoir plus de deux enseignes par terrain;

8° les affiches publicitaires installées sur les abribus;

Dans les cas énumérés aux paragraphes 1° à 7°, le propriétaire de l'immeuble où se trouve une enseigne temporaire et sa structure de support, doit l'enlever à la date d'expiration du certificat d'autorisation ou de la date de la clôture de l'activité ou de l'événement auquel elle se rapporte. (1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05)

125.2 Enseignes directionnelles

Les enseignes directionnelles conçues pour identifier les entrées charretières et diriger la circulation sur un terrain sont exclues du calcul du nombre d'enseignes et sont permises pourvu que :

1° l'aire de l'enseigne n'excède pas zéro virgule six mètre carré (0,6 m²) et que sa hauteur n'excède pas un mètre vingt (1,20 m);

2° elle soit placée sur le même terrain que l'usage auquel elle se rapporte;

3° il n'y ait pas plus de deux (2) enseignes par entrée charretière; le logo de l'établissement peut apparaître sur ces enseignes. (1047-134 ; 98-11-15)

125.3 Enseignes identifiant les services

Seules sont autorisées les enseignes suivantes :

1° une enseigne identifiant les guichets automatiques des institutions financières pourvu que la superficie maximale soit de zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²); si une telle enseigne est utilisée pour le service au volant, sa superficie maximale peut être de trois mètres carrés (3 m²);

2° pour une église, une seule enseigne sur poteau, socle, muret ou sur le bâtiment identifiant les services donnés pourvu que sa superficie maximale soit de zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²);

3° pour un restaurant, une seule enseigne indiquant le menu pourvu que la superficie maximale soit de zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²); si une telle enseigne indique le menu de service au volant, sa superficie maximale peut être de trois mètres carrés (3 m²);

4° pour tout bâtiment commercial, public et institutionnel, une enseigne attachée en permanence à la bâtisse, indiquant un danger, les entrées pour handicapés ou les entrées de livraison, une salle de repos et les autres facilités qui sont disponibles et permises. La superficie maximale d'une telle enseigne peut être de zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²);

5° pour un garage ou une station-service, une enseigne attachée en permanence à la bâtisse et identifiant les aires de service, les postes de pompes avec ou sans service. La superficie maximale d'une telle enseigne peut être de zéro virgule cinq mètre carré (0,5 m²). (1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05)

126. Localisation

Une enseigne doit être située sur le même terrain ou bâtiment que l'usage auquel elle se réfère et doit être située sur la propriété privée.

Une enseigne ou partie d'enseigne ne doit pas être érigée sur l'emprise de la voie publique ni ne doit la surplomber.

Une enseigne et sa structure de support doivent être situées de façon à ne pas obstruer un corridor fictif d'un mètre (1 m) de profondeur à partir de l'emprise de la voie publique sur une hauteur de deux mètres (2 m) à partir du niveau moyen du sol.

Nonobstant ce qui précède, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une enseigne publicitaire installée sur la propriété de la ville avec son consentement. (1047-134 ; 98-11-15, 1047-143 ; 99-12-19)

126.1 Limite de l'aire de l'enseigne

1° Enseigne sur mur ou sur marquise

L'aire d'une enseigne sur mur est la surface délimitée par une ligne continue (réelle ou fictive) entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants; l'enseigne ne doit pas faire saillie sur plus de zéro virgule cinq mètre (0,5 m);

Lorsqu'une enseigne est composée d'éléments séparés (tels que « block letter », sigles ou symboles) fixés au mur indépendamment les uns des autres, l'aire de l'enseigne sera celle d'une figure géométrique continue et régulière entourant l'extérieur de l'ensemble des éléments composant l'enseigne;

2° Enseigne sur poteau ou socle

L'aire d'une enseigne sur poteau ou socle représente la surface délimitée par une ligne continue (réelle ou fictive) entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan mais à l'exclusion des montants;

Si le message n'est pas identique sur chacune des faces ou si l'espacement entre les faces est supérieur à zéro virgule sept mètre (0,7 m), l'aire de chaque face doit être comptée dans le calcul de l'aire de l'enseigne. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) faces, l'aire de chaque face devra être comptée dans le calcul de l'aire de l'enseigne. Dans le cas d'une enseigne rotative ou pivotante, l'aire de chaque face doit être comptée dans le calcul de l'aire de l'enseigne.

(1047-22; 91-06-28, 1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05)

127. Propreté et entretien

Une enseigne doit être en bon état de propreté et d'entretien. Il est interdit de masquer une enseigne, partie d'enseigne ou structure d'enseigne avec un matériau ajouté sur l'enseigne ou sur la structure. (1047-134 ; 98-11-15)

127.1 Aménagement paysager

Une enseigne sur socle ou sur poteau doit être intégrée à un aménagement paysager, aux conditions suivantes :

1° l'enseigne doit être installée dans un îlot de verdure d'une superficie minimale d'un virgule cinq mètre carré (1,5 m²) et planté à 50 % de sa superficie;

2° si l'enseigne repose sur une base de béton, la partie hors sol de la fondation ne doit pas dépasser 150 mm;

3° si l'enseigne est installée sur une butte, cette dernière ne doit pas excéder zéro virgule neuf mètre de hauteur (0,9 m). (1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05)

128. Sécurité publique

Une enseigne doit être solidement fixée de manière à ne présenter aucun danger pour la sécurité publique et fabriquée selon les règles de l'art. (1047-134 ; 98-11-15)

129. Réparation

Une enseigne doit être réparée et remise dans son état original à la suite d'un bris ou d'une déféctuosité. Le propriétaire de l'enseigne ou du bâtiment concerné doit faire procéder aux réparations nécessaires. (1047-22 ; 91-06-28, 1047-134 ; 98-11-15)

130. Hauteur

Pour le groupe résidentiel, l'enseigne sur mur ne doit pas dépasser le niveau du plafond du rez-de-chaussée ou six mètres (6 m). La hauteur maximale de l'enseigne sur poteau ou socle est d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) pour le résidentiel unifamilial et de trois mètres (3 m) pour les autres catégories d'usage résidentiel.

Pour les groupes public et institutionnel, l'enseigne sur mur ne peut excéder en aucun point les limites du bâtiment. La hauteur maximale de l'enseigne sur poteau ou socle est de trois mètres (3 m), à l'exception des sous-groupes P1, P2, P4-1 sujets aux dispositions de la Section IV.

Pour les groupes commercial et industriel, l'enseigne sur mur ne peut excéder en aucun point les limites du bâtiment. La hauteur maximale de l'enseigne sur poteau ou socle est de sept mètres cinquante (7,50 m).

Dans tous les cas, une enseigne apposée plus haut que le niveau du plancher du premier étage ne peut être constituée que de lettres détachées, de symboles ou de logos. (1047-134 ; 98-11-15)

130.1 Harmonisation

Dans le cas des constructions neuves, l'harmonisation des enseignes est obligatoire et les règles suivantes s'appliquent :

1° Enseignes sur mur pour un établissement isolé

a) la dimension verticale des enseignes de type boîtier doit être uniforme et leur alignement doit se faire dans une même continuité; toutefois, lorsque l'architecture du bâtiment ne permet pas cette continuité, la nouvelle enseigne doit être alignée selon la partie la plus basse ou la plus haute et éviter tout décalage entre les boîtiers;

b) sur un bâtiment d'un seul étage, l'enseigne ne doit pas dépasser la limite supérieure de la marquise;

c) les enseignes constituées de lettres détachées, symboles ou logos ne sont pas assujetties à ces normes.

2° Enseignes d'un projet comprenant plusieurs établissements :

En plus des règles énumérées ci haut, les règles suivantes s'appliquent pour chaque enseigne :

a) si l'enseigne sur mur est constituée de boîtiers, ces derniers doivent avoir la même dimension verticale d'un établissement à l'autre, dans un même bâtiment;

b) si l'enseigne sur poteau est constituée de boîtiers, ces derniers doivent être placés l'un en-dessous de l'autre dans le même axe vertical.

3° Enseignes requises lors du dépôt d'un plan d'ensemble

En plus des règles énumérées aux paragraphes précédents, lors du dépôt d'un plan d'ensemble, la règle suivante s'applique pour chaque enseigne :

a) l'emplacement, le type et la superficie de l'enseigne sur mur, marquise ou sur poteau, muret ou socle doivent être spécifiés.

(1047-57 ; 93-06-23, 1047-134 ; 98-11-15)

131. Cessation d'un usage

La structure de l'enseigne ou le panneau de l'enseigne doivent être enlevés dans les trente (30) jours suivant la cessation de l'usage ou de la fermeture de l'établissement auquel ils se réfèrent. Un panneau de remplacement vierge de même nature doit être posé sur tout boîtier non utilisé. (1047-134 ; 98-11-15)

132. Source lumineuse et alimentation électrique

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors du terrain sur lequel est située l'enseigne. Toute enseigne doit être conçue de façon à ne pas éblouir les passants et les conducteurs de véhicules.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne sur poteau, muret ou socle doit se faire en souterrain. (1047-134 ; 98-11-15)

133. Droits acquis

Il est permis de conserver une enseigne existante non conforme au règlement lors de l'entrée en vigueur dudit règlement, à la condition qu'elle soit conforme au règlement en vigueur au moment de son érection et à la condition qu'elle respecte les dispositions du présent chapitre relativement à la propreté et l'entretien, à la sécurité publique et à la réparation.

Il est prohibé de changer ou de modifier de quelque façon que ce soit la structure ou la construction d'une telle enseigne sauf pour la rendre conforme; seul le message d'une enseigne dérogatoire peut être modifié.

Les enseignes non conformes au présent règlement et ne faisant pas l'objet de droits acquis doivent être enlevées ou rendues conformes. (1047-134 ; 98-11-15)

SECTION II

Dispositions applicables aux groupes HABITATION

134. Dispositions applicables

Pour les constructions et usages des groupes HABITATION, seule sont autorisées les enseignes suivantes :

1° une enseigne d'identification de bâtiment résidentiel pour les groupes H4 et H5 dont l'aire ne doit pas excéder deux mètres carrés (2 m²); une seule enseigne par bâtiment est permise; sur un auvent, les lettres et les chiffres ne doivent pas être de plus de trente centimètres (30 cm) de hauteur;

2° une enseigne d'identification de personne pour les groupes H1, H2 et H3 dont l'aire ne doit pas excéder zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²); une seule enseigne par logement est permise.

(1047-72 ; 94-09-09, 1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05)

135. Normes particulières à certains groupes de commerce en zone résidentielle

Les enseignes du groupe COMMERCE autorisé en zone résidentielle spéciale, sont assujetties aux dispositions de la Section IV du présent chapitre à l'exception des enseignes des groupes suivants :

1° pour les garderies en zone résidentielle, une seule enseigne sur bâtiment ou sur poteau dont l'aire ne doit pas excéder deux mètres carrés (2 m^2) et un mètre quatre-vingt de hauteur (1,80 m);

2° pour tout commerce autorisé comme usage additionnel dans une partie du logement des sous-groupes H1, H2 et H3, une seule enseigne sur le bâtiment, ou le poteau ne mesurant pas plus de zéro virgule cinq mètre carré ($0,5 \text{ m}^2$), sans réclame pour quelque produit que ce soit et ne faisant pas saillie sur une partie du bâtiment;

3° pour le groupe COMMERCE se trouvant dans un bâtiment du sous-groupe H4-3 (multifamilial isolé de 5 étages et plus), une seule enseigne sur socle ayant une superficie maximale de cinq mètres carrés (5 m^2) est permise. (1047-32 ; 91-12-27, 1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05)

SECTION III

Dispositions applicables aux groupes PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

136. Dispositions générales applicables

Pour les groupes PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, seules sont autorisées les enseignes suivantes :

1° deux enseignes d'identification de bâtiment pour le groupe P3 (lieux de culte) dont l'aire ne doit pas excéder trois mètres carrés (3 m^2);

2° une enseigne sujette aux dispositions de la Section IV pour les sous groupes PUBLIC ET INSTITUTIONNEL suivants: P1 (enseignement et culture), P2 (services médicaux et sociaux), P4-1 (services publics), cependant, la superficie maximale d'enseigne sur mur est limitée à vingt mètres carrés (20 m^2);

3° nonobstant les dispositions communes à toutes les zones et relatives à la localisation des enseignes, une enseigne directionnelle identifiant un bâtiment du groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL, sur un terrain ou bâtiment autre que celui auquel elle réfère, dont l'aire ne doit pas excéder un mètre carré (1 m²).

(1047-134 ; 98-11-15)

SECTION IV

Dispositions applicables aux groupes COMMERCE et INDUSTRIE LÉGÈRE

137. Nombre d'enseignes

1° Enseignes sur mur ou sur marquise

Le nombre total d'enseignes sur mur est limité à deux par établissement; elles peuvent être placées sur un mur ou sur une marquise. Une enseigne logo n'est pas comptée dans ce nombre. Une enseigne placée sur une marquise ne peut être située que sur la partie avant de cette marquise. Dans le cas d'un terrain adjacent à une zone résidentielle, une enseigne ne peut pas faire face à cette zone résidentielle à moins qu'elle n'en soit séparée par une rue.

Nonobstant le paragraphe précédent, l'enseigne sur le mur de l'établissement peut comprendre un ou plusieurs boîtiers, en autant qu'ils soient installés horizontalement le long du mur de l'établissement, qu'ils soient de même hauteur et qu'ils soient juxtaposés les uns aux autres, sinon un maximum de deux boîtiers séparés est permis.

2° Enseignes sur poteau, muret ou socle

Le nombre total d'enseignes sur poteau, muret ou socle est limité à un par terrain. Toutefois, tout commerce ou centre commercial qui a front sur plus d'une rue mais n'occupe pas le terrain d'angle peut avoir une enseigne supplémentaire de ce type. (1047-2 ; 90-06-29, 1047-32 ; 91-12-27, 1047-134 ; 98-11-15)

138. Aire de l'enseigne

1° Enseigne sur mur

Dans le cas d'une enseigne constituée d'un boîtier, l'aire de l'enseigne sur mur ou marquise ne peut excéder zéro virgule huit mètre carré ($0,8 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée sans excéder vingt mètres carrés (20 m^2).

Dans le cas d'une enseigne constituée de lettres détachées, l'aire de l'enseigne sur mur ne peut excéder un mètre carré (1 m^2) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée sans excéder vingt mètres carrés (20 m^2).

L'aire maximale d'enseigne permise sur mur est de vingt mètres carrés (20 m^2) par établissement; le logo, bien que non compté dans le nombre, est compté dans l'aire maximale d'enseigne permise.

Cependant, la règle de calcul des trois paragraphes précédents ne s'applique pas aux établissements d'une superficie de plancher supérieure à $2\,500 \text{ m}^2$ pour lesquels la superficie maximale d'enseigne permise est telle que spécifiée au tableau suivant :

| SUPERFICIE DE PLANCHER DE BÂTIMENT | SUPERFICIE MAXIMALE D'ENSEIGNE |
|---|-----------------------------------|
| 2 500 m ² à 3 500 m ² | 25 m ² |
| 3 500 m ² à 5 000 m ² | 30 m ² |
| 5 000 m ² et plus | 40 m ² |

2° Enseigne sur un poteau, socle ou muret

L'aire totale d'une enseigne sur un poteau, socle ou muret ne peut excéder zéro virgule deux mètre carré ($0,2 \text{ m}^2$) par mètre de largeur de terrain donnant accès à une voie publique, sans excéder dix mètres carrés (10 m^2). Dans le cas d'un terrain d'angle, une seule des largeurs du terrain donnant sur une voie publique est utilisée aux fins de ce calcul.

Cependant, la règle de calcul du paragraphe précédent ne s'applique pas aux établissements d'une superficie de plancher supérieure à 1 500 m² pour lesquels la superficie maximale d'enseigne permise sur poteau est telle que spécifiée au tableau suivant :

| SUPERFICIE DE PLANCHER DE BÂTIMENT | SUPERFICIE MAXIMALE D' ENSEIGNE |
|---|------------------------------------|
| 1 500 m ² à 2 500 m ² | 15 m ² |
| 2 500 m ² à 3 500 m ² | 20 m ² |
| 3 500 m ² à 5 000 m ² | 25 m ² |
| 5 000 m ² et plus | 30 m ² |

Une enseigne sur un poteau, un muret ou un socle d'un bâtiment comprenant plusieurs établissements peut contenir l'identification de chacun des établissements. (1047-2; 90-06-29, 1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05 ; 1047-154 ; 01-05-20)

139. Enseigne d'identification de bâtiment

Toute identification de bâtiment est permise :

- a) sur mur à raison d'une seule enseigne d'une superficie maximale de vingt mètres carrés (20 m²)
- ou
- b) sur le poteau, le muret ou le socle déjà autorisé pour toute enseigne commerciale. (1047-57; 93-06-23, 1047-134 ; 98-11-15)

140. Enseigne dans les vitrines, fenêtres ou portes

La superficie d'une enseigne permanente ou temporaire (peinte ou apposée) à l'intérieur d'une vitrine, fenêtre ou porte ne doit jamais excéder vingt pour cent (20 %) de l'aire totale des vitrines, fenêtres ou portes. (1047-134 ; 98-11-15)

141. Enseigne à message variable

Seule une enseigne sur poteau, muret ou socle peut comporter une section à message variable constitué d'un panneau à lettres interchangeables (zip track) ou d'un panneau électronique.

Un seul panneau constitué de matériau rigide doit être situé dans le cadrage fixe du boîtier, et ne peut occuper plus de cinquante pour cent (50 %) de l'aire totale de l'enseigne. (1047-134 ; 98-11-15)

142. Les drapeaux

Les drapeaux sont autorisés, toutefois, leur nombre ne doit pas excéder un maximum de quatre drapeaux par bâtiment; la superficie de chacun de ces drapeaux ne peut excéder trois mètres carrés (3 m²). (1047-134 ; 98-11-15)

143. Enseignes pour marquise et pompes de station-service du sous-groupe C2-2

Nonobstant toute disposition contraire, dans le cas d'une enseigne sur une marquise surplombant les pompes à essence, seule est comptabilisée l'aire de l'enseigne correspondant à la superficie occupée par le logo et son message. La marquise, qu'elle soit rattachée ou non au bâtiment principal, peut présenter des enseignes sur trois de ses quatre côtés.

Une enseigne attachée à une pompe à essence ou surplombant celle-ci et annonçant les produits vendus ainsi que leur prix n'est pas comptabilisée dans le nombre permis d'enseignes et son aire ne doit pas excéder zéro virgule deux mètre carré (0,2 m²). Une enseigne par pompe à essence est permise. (1047-81; 95-06-30, 1047-134 ; 98-11-15, 1047-139 ; 99-08-05)

144. supprimé

CHAPITRE XI

Normes spéciales

SECTION I

Dispositions générales

145. Référence à la grille des spécifications

Les dispositions d'un article ou d'une section du présent chapitre ne s'appliquent à une zone que par l'entremise de la grille des spécifications.

Lorsqu'aucune référence à un article ou à une section du présent chapitre n'est expressément faite pour une zone identifiée en ordonnée à la grille des spécifications, aucune disposition du présent chapitre ne s'applique à cette zone.

Lorsqu'une référence à un article ou à une section du présent chapitre est expressément faite pour une zone identifiée en ordonnée à la grille des spécifications, les dispositions de cet article ou de cette section s'appliquent à cette zone.

Lorsqu'une référence à plusieurs articles ou à plusieurs sections du présent chapitre est expressément faite pour une zone identifiée en ordonnée à la grille des spécifications, les dispositions de ces articles ou de ces sections s'appliquent simultanément à cette zone.

Pour une zone à laquelle elles s'appliquent, les dispositions d'un article ou d'une section du présent chapitre prévalent, en cas de contradiction, sur les dispositions d'un article ou d'une section de tout autre chapitre du présent règlement.

SECTION II

Normes applicables au boulevard Guin

146. Commerces sur le boulevard Guin

Article supprimé (1047-84; 95-06-30)

SECTION III

Normes générales de préservation patrimoniale

147. Matériaux de revêtement

A l'intérieur d'une zone visée par le présent article, pour toute nouvelle construction, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés:

- 1° pierre apparente ou béton (ou crépi) pour les fondations;
- 2° planche horizontale de cèdre en déclin ou autrement de bois traité sous pression, brique ou pierre pour les murs et les pignons;
- 3° tôle galvanisée, tuile d'ardoise, bardeau d'asphalte ou bardeau de cèdre pour les toitures à versants;
- 4° encadrement de bois, de vinyle ou de métal pour les ouvertures;
- 5° brique ou pierre pour les cheminées.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un élément architectural non expressément visé aux présentes.

148. Enseignes

Les enseignes suivantes sont prohibées partout:

- 1° les enseignes rotatives;
- 2° les enseignes illuminées autrement que par réflexion;
- 3° les enseignes constituées d'un matériau autre que le bois ou le métal pour toute enseigne mesurant plus de 0,4 mètre carré (4.30 pieds carrés);
- 4° les enseignes mesurant plus de 1,5 mètre carré (16.14 pieds carrés) ou ayant une hauteur supérieure à 3 mètres (9.84 pieds).

(1047-22; 91-06-28)

149. Déplacement

Le déplacement de tout bâtiment principal n'est autorisé que dans le cas où un tel déplacement est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité qui pourraient mettre en péril l'existence ou la qualité architecturale du bâtiment.

150. Volumes architecturaux du corps principal

Aux fins du présent article, toute modification aux volumes architecturaux du corps principal d'un bâtiment est soumise aux prescriptions établies par l'entremise du tableau 1.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments complémentaires, ni aux parties en saillies ni aux agrandissements faisant corps ou devant faire corps avec le bâtiment principal.

TABLEAU 1

| VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement) | identification (voir croquis) | prescriptions |
|--|----------------------------------|---------------|
| CARRÉ | | |
| - profondeur | A | ^ |
| - largeur | B | . |
| - exhaussement | C | . |
| - hauteur au rez-de-chaussée | D | . |
| - hauteur de l'étage(s) | E | . |
| - rapport en élévation | E/D | . |
| - élévation totale | C+D+E | . |
| TOITURE | | |
| - angle à la base | E | . |
| - avancée principale | F | . |
| - saillie de rive | G | . |
| OUVERTURES | | |
| - largeur des fenêtres | H | . |
| - rapport en plan correspondant | I/H | . |
| LÉGENDE : | | |
| - obligation de conserver les dimensions du bâtiment à l'état existant ou d'origine | | |
| - possibilité de modifier l'état existant | | |

151. Composantes et sous-éléments

Aux fins du présent article, toute rénovation ou toute restauration d'une composante ou d'un sous-élément architectural d'un bâtiment principal est soumise aux prescriptions établies par l'entremise du tableau 2.

TABLEAU 2

| COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS | prescriptions |
|---|---------------|
| TOIT PRINCIPAL | |
| - saillies | . |
| - retour des corniches | . |
| - pignons | . |
| - gables | . |
| - avancées | . |
| - lucarnes | . |
| - parapet | . |
| OUVERTURES | |
| - ouvertures disposées de façon symétrique | . |
| - baies dans l'alignement des murs ou en saillie | . |
| - ouverture avec segment d'arche | . |
| - ouverture rectangulaire | . |
| - ouverture avec sommet en demi-cercle | . |
| - ouverture en ogive | . |
| - vitrage à carreaux | . |
| - vitrage sans carrelage | . |
| - fenêtre à guillotine | . |
| - fenêtre à deux (2) battants | . |
| - fenêtre fixe | . |
| - imposte | . |
| - fenêtre mitoyennes au châssis d'une porte | . |
| AVANT-CORPS | |
| - galerie | . |
| - loggia | . |
| - marquise | . |
| ORNEMENTS | |
| - pilastres à l'encadrement des portes | . |
| - planches moulurées aux angles | . |
| - modillons | . |
| - dentelle de bois | . |
| - oeil-de-boeuf | . |
| - épi | . |
| - bardeau découpé | . |
| CHEMINÉES | |
| - dans l'axe faitier | . |
| - hors de l'axe faitier | . |
| LÉGENDE: | |
| . obligation de remettre à l'état existant ou d'origine | |

152. Matériaux de revêtement

Le changement du revêtement extérieur de tout bâtiment principal est prohibé sauf dans le cas d'un recouvrement dont l'apparence est identique ou similaire au matériau d'origine.

Le tableau 3 illustre les dispositions du présent article.

TABLEAU 3

| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT | traitement |
|--|------------|
| FONDATIONS | |
| - pierre apparente | . |
| - béton | . |
| MURS ET PIGNONS | |
| - bardeau de cèdre | . |
| - planche horizontale en déclin | . |
| - brique | . |
| - pierre | . |
| - revêtement d'amiante | . |
| - déclin de vinyle | . |
| TOITURES | |
| - bardeau de cèdre | . |
| - ardoise | . |
| - tôle galvanisée | . |
| - bardeau d'asphalte | . |
| OUVERTURES | |
| - encadrement de bois | . |
| - encadrement de vinyle | . |
| - encadrement de métal | . |
| CHEMINÉES | |
| - brique | . |
| LÉGENDE: | |
| . matériau autorisé mais dont l'apparence doit être identique ou similaire au matériau d'origine | |

153. Agrandissement

L'agrandissement de tout bâtiment principal n'est autorisé que sur la façade arrière dans le prolongement des murs latéraux ou en deça de ceux-ci; la superficie au sol de cet agrandissement ne devra pas excéder la moitié de celle du bâtiment existant et la superficie au sol du bâtiment principal, une fois agrandi, ne devra pas excéder 40 % de la superficie du terrain bâtissable.

Les volumes architecturaux d'un agrandissement sont soumis aux prescriptions établies par l'entremise du tableau 4.

Les dispositions de la présente section relatives aux matériaux de revêtement s'appliquent en les adaptant, au revêtement extérieur d'un agrandissement.

TABLEAU 4

| VOLUMES ARCHITECTURAUX (agrandissement uniquement) | identification (voir croquis) | prescriptions |
|---|----------------------------------|---------------|
| CARRÉ | | |
| - largeur maximum | B | . |
| - exhaussement | C | . |
| - hauteur au rez-de-chaussée | D | . |
| - hauteur de l'étage(s) | E | . |
| - élévation total maximum | C+D+E | . |
| TOITURE | | |
| - angle à la base | E | . |
| - avancée | F | . |
| - saillie de rive | G | . |
| OUVERTURES | | |
| - largeur des fenêtres | H | . |
| - rapport en plan correspondant | I/H | . |
| LÉGENDE: | | |
| . dimension prise au corps principal du bâtiment à l'état existant ou d'origine | | |

SECTION IV

Normes spécifiques à certaines zones

154. Zone RA-1

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages permis en zone RA ainsi que les restaurants licenciés avec ou sans chambre d'hôtel, faisant partie du sous-groupe C1-1, qui rencontrent les normes suivantes:

- Une case de stationnement par chambre d'hôtel;
- Le sous-sol n'est pas comptabilisé dans le calcul des cases de stationnement. Toutefois, il ne doit pas être aménagé pour recevoir le public;
- Une case pour 20 m² de superficie de restaurant au rez-de-chaussée.
(1045-54; 93-02-26, 1047-125 ; 97-11-17)

155. **Zone RA-3 (abrogé)** (1047-49; 92-10-30)

156. **Zone RA-4**

Dans cette zone, sont également permis les établissements qui:

1° reçoivent des personnes âgées autonomes de cinquante-cinq (55) ans et plus et leur offrent le gîte et certains services de type communautaire qui ne peuvent être offerts qu'à ces personnes;

2° sont opérés dans un but lucratif;

3° sont autorisés et maintenus conformément à toute disposition d'une loi ou d'un règlement provincial applicable à ce genre d'établissement;

4° respectent les dispositions particulières suivantes:

a) le ou les bâtiments doivent avoir une hauteur maximale de deux (2) étages;

b) le nombre d'espaces de stationnement hors-rue requis est de 1,1 case par logement;
(1047-22; 91-06-28)

c) au moins 3/4 des cases requises au précédent alinéa doivent être aménagées dans la cour arrière;

d) fournit une aire d'agrément de 35 mètres carrés par logement;

e) les cours latérales et avant doivent faire l'objet d'un aménagement paysager le long des lignes de division des lots 80 et ; cet aménagement doit former un écran visuel végétal avec les lots contigus constitué d'un espace tampon d'une largeur de deux (2) mètres planté d'espèces feuillues et conifères, arbres ou arbustes;

f) tous les aménagements paysagers devront être complétés au plus tard un (1) an après le début des travaux de construction.

157. Zones RA-5

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations unifamiliales isolées qui répondent aux critères suivants :

1° tout nouveau terrain doit avoir une largeur minimale de 18 mètres et une profondeur minimale de 45 mètres;

2° la cour avant est de dix (10) mètres minimum;

3° toute construction doit respecter un style architectural traditionnel québécois ou canadien;

4° ces constructions doivent être de deux (2) étages;

5° tout plan de construction doit être soumis pour approbation au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil de la Ville.

158. Zone RA-6

Dans cette zone, est également permis le sous-groupe d'usage H1-1 avec ligne latérale zéro et les conditions suivantes doivent être respectées :

Toute création de nouveau lot, exception faite des terrains existants, doit respecter les normes actuelles pour les sous-groupes d'usages;

Nonobstant l'alinéa précédent, la profondeur moyenne minimale d'un terrain de part et d'autre des rues Legault, De Gaulle, De Kenty, Geneviève et des Rivières est de vingt mètres (20 m); dans le cas de ces lots et des lots qui ont une profondeur de terrain inférieure à 27 mètres, la superficie minimale de terrain est de 250 mètres carrés. Pour les autres terrains elle est de 330 mètres carrés;

La profondeur minimale de la cour avant est de cinq mètres cinquante (5,5 m) pour les rues De Kenty (côté ouest de la rue) et De Gaulle (côté ouest de la rue). La profondeur minimale de la cour arrière est de quatre mètres cinquante (4,5 m) pour les rues De Kenty (côté ouest de la rue) et De Gaulle (côté ouest de la rue);

Le sous-groupe d'usage H1-1 avec ligne latérale zéro a un terrain d'une largeur minimale de 12 mètres et une marge latérale minimale de 3 m;

La largeur minimale des cours latérales pour une habitation avec ou sans garage est de deux mètres (2 m) de chaque côté et pour une habitation de type latéral zéro de trois mètres (3 m);

Toute construction doit avoir deux (2) étages;

L'implantation maximale du bâtiment au sol est de trente-cinq pour cent (35%).
(1047-151; 01-02-18)

159. Zone RA-7

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations unifamiliales isolées et les conditions suivantes doivent être respectées :

1° tout nouveau terrain doit avoir une largeur minimale de 18 mètres et une profondeur minimale de 35 mètres;

2° toute cour donnant sur le boulevard doit avoir une profondeur minimale de six mètres (6 m);

3° aucune façade avant ne doit être située sur le boulevard Guin;

4° seule une haie, une clôture de fer galvanisé ou un mur de maçonnerie, identiques pour tous les lots donnant sur le boulevard Guin, sont permis;

5° toute construction doit respecter un style architectural qui s'intègre aux habitations existantes dans la zone;

6° le revêtement extérieur des bâtiments doit être en maçonnerie; toutefois, un autre matériau autorisé autre que la maçonnerie peut être utilisé, sans excéder 10 % de la superficie de la façade;

7° chaque bâtiment doit avoir une superficie minimale de plancher hors-sol de trois cents mètres carrés (300 m²);

8° chaque bâtiment doit avoir deux étages; toutefois, un troisième étage est permis pourvu qu'il soit situé à l'intérieur des combles; cependant, dans tous les cas, la hauteur du bâtiment ne peut excéder treize mètres (13 m);

9° tout plan de construction doit être recommandé par le Comité consultatif d'urbanisme et approuvé par le Conseil de la municipalité;

10° le coefficient d'occupation du sol minimum est de 0,25 et le maximum est de 0,45 à l'exception du lot 208-7 où le C. O. S. maximum est fixé à 0,70 (1047-95 ; 95-11-12, 1047-131 ; 98-09-20)

159.1 Zone RA-8

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations unifamiliales isolées qui répondent aux critères suivants :

1° tout nouveau terrain doit avoir une largeur minimale de 18 mètres et une profondeur de 35 mètres;

2° la cour minimale avant est de 10 mètres;

3° les cours latérales minimales sont de 2,5 mètres et de 3,5 mètres;

4° toute construction doit respecter un style architectural traditionnel québécois ou canadien;

5° les constructions doivent être de deux étages;

6° tout plan de construction doit être soumis pour approbation au Comité consultatif d'urbanisme et au conseil de la municipalité. (1047-2; 90-06-29)

159.2 Zone RA-9

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1° une résidence de deux étages pour personnes âgées;

2° une garderie de deux étages.

Les sous-groupes suivants sont aussi autorisés :

- 1° habitation unifamiliale isolée de deux étages;
- 2° habitation unifamiliale jumelée de deux étages.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A. (1047-14; 91-02-28, 1047-102; 96-07-07)

159.3 Zone RA-10

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions et usages de la zone RA qui rencontrent les normes suivantes :

- nonobstant toute disposition contraire contenue dans les règlements d'urbanisme, il est permis d'avoir un réseau de distribution électrique aérien au lieu de souterrain;
- chaque bâtiment doit avoir deux étages, toutefois un troisième étage est permis pourvu qu'il soit situé à l'intérieur des combles; cependant dans tous les cas, la hauteur ne peut excéder onze virgule cinq mètres (11,5 m);
- le revêtement de brique n'est pas obligatoire à l'étage ni dans l'espace entre les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage;

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-14; 91-02-28, 1047-103; 96-07-07, 1047-142 ; 99-11-14)

159.4 Zone RA-11

Dans cette zone, seules sont permises les habitations unifamiliales du sous-groupe H1-1 qui répondent aux critères suivants :

1. la hauteur minimale du bâtiment est de 9,1 mètres (30 pi.) et la hauteur maximale du bâtiment est de 10,3 mètres (33,8 pi.); nonobstant la définition de l'expression HAUTEUR D'UN BÂTIMENT de l'article 14, cette hauteur est mesurée non pas jusqu'au faite du toit mais jusqu'à la partie supérieure de la façade avant du bâtiment;
2. le bâtiment comporte deux étages;
3. les marges latérales minimales sont de 3 mètres de chaque côté, la cour avant minimale est de 6 mètres et la cour arrière minimale est de 7 mètres;
4. il est obligatoire d'avoir un garage intérieur;
5. la superficie de plancher hors-terre minimale est de 330 m² (3 552,2 pi²).
(1047-27; 91-10-25)

159.5 Zone RA-12

Dans cette zone, un permis de construction peut être délivré même si le terrain sur lequel doit être érigée une construction projetée, y compris ses dépendances, n'est pas adjacent à une rue publique.

Les normes d'implantation qui doivent être respectées dans cette zone sont décrites à la grille P00A de ce règlement pour la zone RA.
(1047-34; 92-03-26)

159.6 Zone RA-13

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations unifamiliales isolées de 1 ½ et 2 étages ayant une superficie de plancher minimum de 165 m².

Sous réserve du premier alinéa, toutes les dispositions de ce règlement applicables dans une zone RA s'appliquent dans cette zone. (1047-39; 92-06-26)

art. 159.4-159.6

159.7 Zone RA-14 Abrogé

(1047-56; 93-06-23 ; 1047-162; 01-12-16)

159.8 Zone RA-15

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations unifamiliales isolées d'un ou deux étages. (1047-70; 94-09-09)

159.9 Zone RA-16 abrogé (1047-76; 95-02-10, 1047-104; 96-07-07)

159.10 Zone RA-17

Dans cette zone les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Sont permises les habitations des sous-groupes H1-1 et H1-2 jumelées, avec garage obligatoire. Les garages en plongée sont permis sur rue privée seulement; le garage doit être construit dans l'alignement ou en retrait de la façade avant;

2° Les normes d'implantation sont les suivantes :

| | |
|--|------|
| - cour avant minimale : | 6 |
| - cour arrière minimale : | 7 |
| - cour latérale minimale : | 1,5 |
| - cour latérale cumulée minimale entre deux bâtiments : | 4 |
| - COS minimal : | 0,25 |
| - COS maximal : | 0,7 |

3° Malgré toute disposition contraire, les balcons, perrons ou porches sont obligatoires partout et peuvent empiéter de 3 m dans la marge avant minimale; leur profondeur minimale est de 1,20 m et leur profondeur maximale est de 3 m incluant l'escalier; les fenêtres en baie ou en saillie ont 4 m² maximum de superficie et n'excèdent pas 2 m dans les cours avant et latérale minimales;

4° Le nombre minimum d'arbres à prévoir sur chaque terrain à bâtir est d'un arbre par lot, aménagé dans l'emprise publique. Chaque arbre doit avoir un tronc d'un diamètre minimum de 70 mm calculé à 25 cm du sol, de plus le gazonnement de chacun des terrains construits doit être effectué en entier par le constructeur;

5° La plantation d'une haie est obligatoire sur les rues N-S, E-O, traversant le projet et sur la collectrice contournant le parc central;

6° La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de PIA. (1047-60; 95-05-12)

159.11 (Abrogé)

(1047-117 ; 96-11-17, 1047-148 ; 00-07-16)

159.12 Zone RA-19

Dans cette zone, seules sont permises des habitations des sous-groupes H1-1 et H1-2 qui répondent aux dispositions suivantes :

1° les unités jumelées sont de type latéral 3 seulement;

on entend par «latéral 3» deux unités jumelées par un élément architectural constitué d'un mur mitoyen et d'un toit servant à réunir les deux bâtiments; la distance latérale entre le bâtiment et la ligne latérale de lot doit être d'un mètre (1m) minimum et d'un mètre vingt (1,20 m) maximum;

2° l'espace entre les deux bâtiments jumelés, d'un mètre de part et d'autre de la ligne latérale de lot, doit être laissé libre de toute construction;

3° chacun des bâtiments doit avoir une superficie minimale de plancher de 160 m² et une largeur de 9 m, le mur mitoyen n'étant pas inclus dans le calcul de cette largeur;

4° les constructions doivent être de deux étages et comprendre un garage incorporé ou attenant;

5° la largeur minimale des terrains pour les unités jumelées est de 12 m;

6° la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A. (1047-121 ; 97-04-18, 1047-124 ; 97-09-15)

159.13 Zone RA-20

Dans cette zone sont également permises les activités communautaires d'aide aux jeunes et à la population ainsi que des haltes-garderies, aux conditions suivantes :

- Le nombre d'espaces de stationnement hors rue requis est de trois (3) cases;
- un escalier est autorisé en cour avant; le balcon et l'escalier peuvent empiéter de 3,5 mètres dans la cour avant;
- la marge latérale à l'est peut être d'une largeur minimale de 1,2 mètre;
- le coefficient d'occupation du sol minimum est de 0,20 mètre;
- les autres normes applicables sont celles de la zone RA. (1047-136 ; 99-02-14)

159.14 Zone RA-21

Dans cette zone sont autorisés les constructions et usages de la zone RA ainsi qu'une « résidence supervisée » pouvant comprendre une garderie en milieu familial, une ressource communautaire d'hébergement, un foyer de groupe, une ressource intermédiaire, une famille d'accueil, une résidence d'accueil, un refuge ou un centre de crise.

Une seule résidence supervisée est permise par bâtiment.

La résidence supervisée doit répondre aux conditions suivantes :

Accueillir un maximum de 9 usagers;

- Si le nombre de patients est supérieur à 3, l'établissement est considéré comme étant au sens du CNB un usage « B, division 2 » (établissement de soins ou de détention) et doit rencontrer les normes prévues pour cet usage;

Être munie :

- d'un système d'alarme incendie relié à un central de surveillance;
- de gicleurs conformes à la norme NFPAQ-13D;
- d'un réseau d'éclairage de sécurité;

Comporter une case de stationnement par 3 chambres au minimum.

(1047-143 ; 99-12-19)

159.15 Zone RA-22

Dans cette zone, seuls sont permis les constructions et les usages du sous-groupe H1-1 : habitations unifamiliales isolées de deux étages;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

(1047-190 ; 05-08-11)

160. Zone RB-1

Dans cette zone, sont également permis les usages des groupes HABITATION 2 et 3.

161. Zone RB-3

Dans cette zone sont également permis les usages du sous-groupe habitation H1-1 avec cour latérale zéro. Est considéré comme une construction cour latérale zéro, un bâtiment dont les fondations sont situées à 10 cm ou au plus à 20 cm de la ligne de terrain. (1047-2; 90-06-29)

162. Zone RB-4

Dans cette zone la cour avant peut être de 2,8 mètres.

163. Zone RB-5

Dans cette zone sont également permis les établissements :

1° qui reçoivent des personnes âgées de 55 ans et plus et leur offrent le gîte, le couvert et certains soins médicaux;

2° qui sont opérés dans un but lucratif;

3° qui sont autorisés et maintenus conformément à toute disposition d'une loi ou d'un règlement provincial applicable à ce genre d'établissement;

4° qui occupent un bâtiment d'au plus trois étages, en plus du sous-sol, le cas échéant;

5° où une aire d'agrément extérieure minimale de 600 mètres carrés doit être aménagée;

6° où sont plantés des arbres de 5 cm de diamètre calculé à 25 cm du sol et plantés à une distance de 7,00 m chacun. Ces arbres sont plantés le long des lignes de propriété, dans les cours latérales et arrières. L'aménagement paysager représenté sur tout plan d'ensemble doit en outre être réalisé;

7° où le stationnement hors rue requis est calculé de la façon suivante :

$$Ca = \frac{S \times 0,25}{26}$$

où Ca représente le nombre de cases requises et S, la superficie totale des planchers exprimée en mètres carrés. (1047-4; 90-10-16)

164. Zone RB-7

Dans cette zone sont autorisés les constructions et usages de la zone RB ainsi que les sous-groupes H4-1 pour les résidences pour personnes âgées.
(1047-32; 91-12-27, 1047-148 ; 00-07-16)

164.1 Zone RB-8

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations unifamiliales contiguës de deux étages par groupement de trois ou quatre unités (H1-3).

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A. (1047-14; 91-02-28, 1047-76; 95-02-10, 1047-100; 96-07-07)

164.2 Zone RB-9

Dans cette zone seules sont autorisées les habitations des sous-groupes H1-2 et H1-3 recouvertes de brique.

Dans cette zone, les garages en plongée sont permis. La superficie minimale d'un garage intérieur est fixée à 15,6 m².

Un garage en commun constitué d'une dalle de béton recouverte de gazon avec une entrée commune apparente à au plus 1 m de la ligne de lot pour chaque groupement d'unités est permis.

Le sol fini au dessus de ce garage doit être situé au plus à 1,20 m du niveau du sol du lot voisin.

L'allée de circulation intérieure menant au garage souterrain peut avoir 5,5 m.

Un accès au terrain situé au-dessus de la dalle de béton gazonnée doit être prévu afin de permettre la tonte du gazon derrière chacune des unités d'habitation.

Un garde-corps, une clôture ou une haie doit être installé sur le pourtour de la dalle de béton.

La largeur minimale du mur avant de chaque unité de logement est de 5,79 m (19 pi), la longueur minimale du mur de la façade latérale du bâtiment est de 8,63 m et la superficie de plancher minimale hors sol est de 100 m².

Malgré toute disposition contraire, tout bâtiment doit avoir une hauteur maximale de 15 m, soit 3 étages hors sol (selon le Code national du bâtiment) et dont le troisième étage est situé à l'intérieur des combles.

Les marges et le COS sont fixés comme suit :

- cour avant minimale : 6 m;
- cour arrière minimale : 7 m;*
- cour latérale minimale avec garage : 2 m;
- cour latérale minimale sans garage : 3 m;
- distance minimale entre 2 bâtiments : 5 m;
- dans le cas des projets intégrés, une façade latérale d'un bâtiment peut être située à 3 m de l'emprise de rue;

- COS minimum : 0,25;
- COS maximum : 1,5.

Dans le cas des habitations du sous-groupe H1-3, il ne peut y avoir plus de 6 unités en rangée.

Le nombre maximal d'unités d'habitation est de 114.

La superficie totale des 4 parcs privés dans les projets intégrés doit avoir un minimum de 7 000 m².

Tout circuit de distribution électrique primaire et secondaire, tout circuit de distribution téléphonique et tout circuit de câblodistribution doivent être souterrains. Toutefois, il est permis de raccorder un circuit de distribution aérien aux poteaux existants lors de l'entrée en vigueur du présent article.

Les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être situés dans la cour arrière et incorporés dans des constructions dont les matériaux de revêtement sont similaires à ceux utilisés pour le bâtiment principal ou entouré d'un aménagement paysager dont les éléments naturels sont composés de conifères.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A.

* la cour arrière minimale doit avoir 7 m sur une largeur minimale de 5,79 m, toutefois dans le cas d'un bâtiment ayant plus de 5,79 m de largeur, la cour arrière peut être nulle pour la partie excédant le 5,79 m.» (1047-67; 94-07-01)

164.3 Zone RB-10

Dans cette zone, sont permis les constructions et usages autorisés dans la zone RB rencontrant les normes suivantes :

- tout stationnement situé en-dessous du niveau de la rue doit être muni d'un mini-puisard avec bassin de rétention situé au point le plus bas;
- le traitement de toute façade donnant sur rue doit être similaire à celui de la façade avant;
- le mur avant doit avoir une largeur minimale de 6 m (ou 20 pieds);
- le revêtement extérieur des bâtiments doit être en brique sur toutes les façades et pour les deux étages. Un autre matériau autorisé est permis seulement pour les parties en porte-à-faux et pour l'étage supérieur de la façade arrière;
- l'aire d'agrément minimum est de 110 m² par unité de logement;
- la distance minimum entre deux murs latéraux est de 3,6 m et la distance minimum entre un mur arrière ou avant et un autre mur est de 14 m;
- une clôture de 2 m de hauteur en acier galvanisé de type **Frost** dont les mailles sont recouvertes de vinyle vert, doit être installée sur toute la longueur de la ligne arrière du lot; une haie de cèdres d'une hauteur d'un mètre vingt (1,20m) lors de la plantation, plantés à tous les 0,5 m centre à centre par le constructeur, doit être plantée et cela à une distance de 0,50 m de la ligne arrière de lot. La hauteur de cette haie doit être maintenue à 2,5 m;
- un terrain de jeux de 300 m² minimum doit être aménagé;
- aucun sentier piéton ne doit traverser le site dans son entier;

- un minimum de 70 arbres ayant un tronc d'un diamètre de 50 mm minimum, calculé à 25 cm du sol, doivent être plantés sur le terrain par le constructeur;
- la distance minimum entre la ligne arrière de lot et toute façade latérale est de 7 m;
- il est permis de construire des habitations dont l'apparence extérieure est identique à celle du bâtiment immédiatement voisin;
- un mur de soutènement fait de blocs-remblais ou de béton coulé doit être localisé de chaque côté des entrées menant aux garages, sauf pour les unités situées aux extrémités d'un groupement;
- chaque porte d'entrée principale doit être accompagnée d'un vantail fixe percé de fenêtres;
- chaque bâtiment doit comprendre au moins un porte-à-faux sur un des deux étages;
- le nombre maximum d'unités de logements est établi par le ratio d'une unité de logement par 311 m² de superficie de terrain incluant tout espace public et privé;
- la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A., ainsi qu'à un plan de captage des eaux garantissant que l'eau provenant des terrains de la rue Dollard, contigus à la zone, soit évacuée dans un collecteur pluvial sous-terrain avec puisards.

164.4 Zone RB-11

Dans cette zone, seules sont permises les maisons unifamiliales jumelées de deux étages (H1-2) et les maisons unifamiliales contiguës de deux étages (H1-3) par groupement d'au plus 5 unités.

Dans cette zone, les garages en plongée sont permis. La superficie minimale d'un garage intérieur est fixée à 15,2 m².

Une bande de verdure plantée d'arbres dont 60% sont de type conifère et variant de 1,5 à 3,0 mètres de largeur doit être aménagée le long du boulevard Pierrefonds. Cette bande doit aussi comprendre un passage piétonnier assurant le lien avec le boulevard.

Malgré toute disposition contraire, une haie de cèdre doit être plantée par le constructeur le long de la limite ouest et nord du territoire de PAE 5. La hauteur de cette haie doit être maintenue entre 2.5 m et 3.3 m.

L'entretien de cette haie doit être fait par chacun des propriétaires de façon à assurer un écran de verdure entre propriétés.

Si un cèdre doit être remplacé par un propriétaire, le cèdre à planter devra avoir une hauteur variant entre 1,5 m et 1,7 m.

La largeur minimale de bâtiment est de six mètres (6 m) et le C.O.S. est de 0,25 à 0.9.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement, de certificat d'autorisation ou d'occupation est assujéti à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions (PIA) ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y seront reliés.

Malgré les dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 1050 quant aux critères généraux d'évaluation des réseaux d'électricité et de télécommunication (article 31), à l'aménagement paysager (article 32), à la localisation des usages (article 28), à la superficie des habitations unifamiliales (article 34), à la fenestration (article 38) et la localisation d'un accès (article 43), il est permis de :

- raccorder le réseau d'électricité et de télécommunication directement au réseau aérien qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement 1050. Tout nouveau réseau doit être souterrain;
- pour les habitations en rangée, de ne planter côté rue en façade avant qu'un arbre à tous les deux lots et des arbres en alignement sur les tronçons nord-sud;
- d'avoir une superficie d'implantation au sol pour une habitation unifamiliale contiguë d'au moins 55 m²;
- d'avoir certaines fenêtres dont la proportion verticale du module peut être différente de 1/2;
- d'avoir une porte de garage qui s'ouvre directement sur une rue publique et un garage accessible par la cour avant;
- d'avoir un accès à un bâtiment à moins de 20 mètres d'une intersection, sauf pour une intersection avec le boulevard Pierrefonds.

Malgré toute disposition contraire, dans cette zone, les murets mitoyens réunissant les unités contiguës ne sont pas obligatoires et par le fait même, il est permis de bâtir des unités jumelées sur des terrains d'une largeur minimale de 7 mètres (7 m) ayant des cours latérales d'une largeur minimale de 1,20 mètre (1,2 m).

(1047-55 ; 93-03-10, 1047-61 ; 93-11-26, 1047-116 ; 96-11-17, 1047-166 ; 02-08-05)

164.5 Zone RB-12

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Sont permises les habitations des sous-groupes H1-1 isolées, H1-2 jumelées et H1-3 en rangée;
- 2° Les normes d'implantation sont les suivantes :
 - cour avant minimale : 6
 - cour arrière minimale : 7
 - cour latérale minimale : 1,5
 - cour latérale cumulée minimale entre deux bâtiments : 4
 - COS minimal (coefficient d'occupation du sol) : 0,25
 - COS maximal (coefficient d'occupation du sol): 1,15;
- 3° Les unités en rangée H1-3 sont situées sur rue privée seulement; il ne peut y avoir plus de cinq (5) unités contiguës; la largeur minimale du mur avant est de 5,7 m;
- 4° Malgré toute disposition contraire, les balcons, perrons ou porches sont obligatoires et peuvent empiéter de 3 m dans la marge avant minimale; leur profondeur minimale est de 1,20 m et leur profondeur maximale est de 3 m incluant l'escalier. Les fenêtres en baie ou en saillie ont 4 m² maximum de superficie et n'excèdent pas 2 m dans les cours avant et latérale minimales;
- 5° Les garages en plongée sont permis sur rue privée seulement; tout garage doit être construit dans l'alignement ou en retrait de la façade avant; les habitations des sous-groupes H1-1 et H1-2 situées sur rue publique doivent obligatoirement comporter un garage;

- 6° Le nombre minimum d'arbres à prévoir sur chaque terrain à bâtir est d'un arbre par lot aménagé dans l'emprise publique excepté pour le cas du H1-3 où un arbre par unité de logement est planté sur le terrain privé; le diamètre du tronc de chacun de ces arbres doit être d'un minimum de 70 mm, calculé à 25 cm du sol; de plus, le gazonnement de chacun des terrains construits doit être effectué en entier par le constructeur;
- 7° La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de PIA.

Malgré toute disposition contraire, dans le cas des aménagements des lots faisant l'objet de projet intégré, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° Partage obligatoire des espaces communs suivants :
- une aire d'agrément gazonnée et/ou paysagée d'une superficie minimale de 25 m² par logement, ceci excluant les cours arrière des résidences;
- 2° le nombre de cases de stationnement requis est de 2 cases par logement;
- 3° la cour avant donnant sur la rue privée peut être utilisée aux fins de stationnement; une rue privée peut être située à 3 m de la façade avant de tout bâtiment.(1047-60; 95-05-12)

164.6 Zone RB-13

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Seules sont autorisées les habitations du sous-groupe H1-3, de 3 à 5 unités avec garage obligatoire; les garages en plongée sont permis;
- 2° Les normes d'implantation sont les suivantes :
 - cour avant minimale : 8 m;
 - cour arrière minimale : 8 m;
 - cour latérale minimale : 2 m;

 - excepté pour la marge latérale du lot 168-5 située sur le coin sud-ouest qui peut être de 1,7 m;
 - COS de 0,25 minimum à 0,9 maximum;
- 3° La largeur minimale du mur avant de chaque unité est de 5,89 m, la profondeur minimale du bâtiment est de 10,5 m;
- 4° Le revêtement de toute façade doit être en brique d'argile rouge sur toutes les façades;
- 5° Au minimum, deux arbres par lot ayant un tronc d'un diamètre de 60 mm minimum calculé à 25 cm du sol doivent être plantés sur le terrain par le constructeur; un de ces arbres doit être situé dans la cour avant, planté à la limite du lot dans le prolongement de la plantation existante et doit servir aux fins de l'aménagement de la plantation d'alignement le long des rues Jolicoeur et Gratton;
- 6° Le deuxième arbre doit être planté en cour arrière;

- 7° En ce qui a trait aux lots de coin, les plantations d'alignement doivent se prolonger sur les côtés des lots de coin en conservant un espacement de 6 m centre à centre en cour avant; le nombre d'arbres requis dépendant de la profondeur de lot;
- 8° Toute allée de circulation en cour avant doit être de 3 m au maximum.

Malgré les dispositions contenues dans le présent règlement et dans le règlement 1050 quant aux critères généraux d'évaluation de l'aménagement paysager, de profondeur de lots, de superficie d'implantation au sol, de la fenestration, du circuit de distribution électrique primaire et secondaire, de distribution téléphonique et de câblodistribution, il est permis d'avoir :

- 1° Une hauteur maximum de bâtiment de 12 m, soit 3 étages hors sol (selon le Code national du bâtiment) et dont le troisième étage est situé à l'intérieur des combles;
- 2° Un toit à plusieurs versants et une pente minimale de 1:4;
- 3° Une profondeur moyenne minimale de lot de 28 m;
- 4° Une superficie minimale d'implantation de 55 m²;
- 5° Une porte de garage peut s'ouvrir directement sur une rue publique; l'accès à celui-ci doit respecter l'article contenu dans le présent règlement concernant la localisation des entrées charretières;
- 6° Un nombre de lots égal au nombre de logements nonobstant le nombre établi au plan de design urbain n° 1091-004-P001 dans le cadre de l'aménagement du PAE #6;
- 7° Certaines fenêtres dont la proportion verticale du module peut être différente de 1/2;
- 8° Un raccordement au circuit de distribution aérien aux poteaux existants lors de l'entrée en vigueur du présent article.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A. (1047-46; 92-10-30, 1047-63; 94-01-26)

164.7 Zone RB-14

Dans cette zone sont permis les constructions et usages autorisés dans la zone RB aux conditions suivantes :

- la largeur minimale des habitations est de 10 mètres ;
- les habitations peuvent avoir trois étages et la hauteur maximale est de 14 mètres ;

la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement des P.I.I.A.

(1047-147 ; 00-05-14)

165. Zone RC-1

Dans cette zone, sont permis les constructions et usages autorisés dans la zone RC ainsi que les usages H4-1, H4-4 et H4-6 aux conditions suivantes :

- le nombre d'étages maximum est de 2 étages avec sous-sol;
- le garage en sous-sol est autorisé et la pente au garage est de 8 % maximum;
- la marge avant, le long du boulevard Gouin Ouest, est de 6 m minimum; les perron, porche et escalier peuvent empiéter de 3,5 m en cour avant minimale;
- la marge arrière, parallèle au boulevard Gouin Ouest est de 3,75 m minimum;

- la distance entre deux (2) bâtiments est de 6 m minimum;
- la largeur de façade de chaque unité est de 6,7 m minimum;
- le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimum est de 0,35;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-172 ; 03-01-28)

165.1 Zone RC-2

Dans cette zone, sont permis les constructions et usages autorisés dans la zone RC. Sont également permis des projets intégrés comprenant des habitations des sous-groupes H2-1 ou H2-2 rencontrant les normes suivantes :

- la superficie minimale de terrain requise par bâtiment est de 420 m²;
- les espaces de stationnement hors-sol sont réservés exclusivement pour les visiteurs;
- le stationnement en commun à usage exclusif des résidents et ses entrées sont permis en-dessous du niveau de la rue et doivent être munis d'une porte ou d'une grille;
- tout stationnement situé en-dessous du niveau de la rue doit être muni d'un mini-puisard avec bassin de rétention situé au point le plus bas;
- aucun accès véhiculaire au projet ne doit se faire par la rue O'Connell.

L'implantation, les élévations des bâtiments et les aménagements extérieurs doivent être conformes au plan no 91-12 (feuillet 1 à 6) daté du 15 novembre 1991 et préparé par M. Guy Dubé, architecte.

(1047-37; 92-06-26)

165.2 Zone RC-3

Dans cette zone les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° Les balcons, perrons et galeries ouvertes peuvent être à deux mètres (2 m) de la ligne arrière de lot pour les lots qui ont une cour arrière inférieure à sept mètres (7 m);
- 2° Aucune case de stationnement n'est permise dans la cour avant ailleurs que sur l'allée d'accès au garage ou dans le prolongement de la cour latérale de la cour avant; le stationnement des véhicules l'un derrière l'autre est permis;
- 3° La profondeur moyenne d'un terrain est de vingt-deux mètres (22 m) et la superficie minimale est de trois cent soixante mètres carrés (360 m²);
- 4° La profondeur moyenne de la cour arrière est de trois mètres (3 m)
(1047-71; 94-09-09)

165.3 Zone RC-4

Dans cette zone, sont également permises les habitations unifamiliales en rangée qui répondent aux critères suivants :

- 1° La largeur du mur avant minimum est de cinq mètres trente (5,3 m);
- 2° La largeur minimale de lot est de cinq mètres trente (5,3 m);
- 3° La superficie minimale de lot est de 180 m²;
- 4° Le C.O.S. minimal est de 0.25. (1047-98; 96-04-12)

166. **Abrogé** (1047-2; 90-06-29)

167. **Zone RD-1**

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages des sous-groupes habitation H1-3, H2-1, H2-2, H3-1 et H3-2.

168. **Zone RD-2**

Dans cette zone sont permis les constructions et usages autorisés dans la zone RD ainsi que les sous-groupes H3-2 et H4-1. Sont également permis les commerces des groupes C1-1, C1-2 et C2-1 1 ainsi que les activités du sous-groupe industriel « IL-2 » suivantes: les petits ateliers d'usinage, les petits fabricants d'équipement œuvrant dans le domaine de la fibre optique, de l'aéronautique ou autre.

Ces dits établissements de commerce et industrie légère doivent respecter les dispositions applicables au sous-groupe commerce C2-1 et les dispositions particulières suivantes :

1° stationnement hors rue requis sera calculé selon la formule suivante :

$$Ca = \frac{S}{26} \times 0,75$$

où Ca est le nombre de cases requises et S la superficie totale des planchers exprimée en mètres carrés;

2° tout entreposage extérieur est interdit;

3° ces établissements ne doivent produire aucune fumée, odeur, poussière, chaleur, bruit, gaz ou éclat de lumière à l'extérieur du local où l'usage est exercé;

4° pour toute garderie ou jardin d'enfants, une aire de jeux extérieure minimale de quatre mètres carrés par enfant (4 m²), entourée d'une clôture sécuritaire d'au moins 1,20 mètre de hauteur, est requise.

Dans la zone RD-2 sont interdits :

1° les garages de mécanique, de vente ou de location d'automobiles, à l'exception d'un service de location de limousines;

2° les couvreurs de toiture.
(1047-130 ; 98-08-16, 1047-150 ; 00-10-20)

168.1 Zone RD-4 abrogé (1047-14; 91-02-28, 1047-101; 96-07-07)

168.2 Zone RD-5

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations multifamiliales isolées, de 4 à 8 logements et de 2 étages (H4-1).

Le style architectural, la volumétrie et l'apparence extérieure des bâtiments doivent contribuer à harmoniser entre elles les constructions situées dans cette zone de façon à ce qu'elles forment un ensemble immobilier visuellement intégré.

Pour chaque immeuble, un partage obligatoire des espaces communs est établi comme suit :

1° une aire d'agrément, d'une superficie minimale de 40 m² par logement; cette aire doit, dans les 12 mois de la délivrance d'un premier permis de construction, être gazonnée et comporter des arbres à raison de 2 arbres par logement; cette aire pourra comporter de l'équipement récréatif commun tel une piscine creusée ou un terrain de jeux pour enfants;

2° des aires de stationnement commun aménagées conformément au présent règlement; le nombre de cases de stationnement sera établi conformément aux dispositions de la section II au chapitre VII du présent règlement.

Les plans d'ensemble devront être soumis pour approbation au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil de la municipalité.

Tout plan d'ensemble et plan de construction doivent respecter les normes comprises dans l'annexe sur les P.A.E. du présent règlement. (1047-14; 91-02-28)

168.3 Zone RD-6

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations unifamiliales contiguës de deux étages, de 3 à 6 unités (H1-3).

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés, en vertu du règlement sur les P.I.A. (1047-47; 93-06-23)

168.4 Zone RD-7

Dans cette zone sont autorisés les usages permis en zone RD ainsi que les sous-groupes H1-1, H4-1 et H4-4 avec logements au sous-sol aux conditions suivantes :

- 1 case de stationnement minimum est requise par logement;
- l'aire d'agrément minimale est de 0,25 mètre carré par logement;
- la largeur minimale de lot est de 15 m et la profondeur est de 32 m;
- les paragraphes 1 et 3 de l'article 19 concernant la hauteur minimale du plancher au plafond fini ainsi que le calcul de la hauteur du sous-sol par rapport au plafond fini ne s'appliquent pas dans ce cas-ci ; la norme qui s'applique est celle du CNB en vigueur;
- la superficie minimale de terrain est de 530 m².

(1047-177 ; 03-10-03)

169. Zone RE-2

Dans cette zone, seuls sont permis les usages des sous-groupes habitation H4-1, H4-2, H4-4 et H4-5 qui satisfont à l'exigence suivante :

1° une aire d'agrément devra être aménagée dans la cour arrière sur chaque lot construit; la superficie de cet espace s'exprime en mètres carrés et se calcule de la façon suivante :

$$Sa = 12 \times L$$

où Sa correspond à la superficie de l'aire d'agrément et L à la largeur du bâtiment. (1047-2; 90-06-29)

170. Zone RE-3

Dans cette zone, seuls sont permis les établissements de trois étages maximum qui :

1° reçoivent des personnes en perte d'autonomie et leur offrent le gîte, le couvert, certains soins médicaux et services divers;

2° sont opérés dans un but lucratif;

3° sont autorisés et maintenus conformément à toute disposition d'une loi ou d'un règlement provincial applicable à ce type d'établissement;

4° respectent le nombre de cases de stationnement requis qui s'établit selon le calcul suivant :

$$C = \frac{0,25 \times S}{26}$$

où C est défini comme étant le nombre de cases de stationnement hors-rue requis et S la superficie totale des planchers habitables exprimée en mètres carrés;

5° fournissent une aire d'agrément de 35 mètres carrés par logement ou chambre; pour le calcul de cette aire, les terrasses extérieures et les balcons peuvent être comptabilisés.

170.1 Zone RE-4

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions et usages suivants :

1° habitation multifamiliale isolée de 3 étages maximum;

2° bâtiment isolé d'au plus 3 étages incluant les constructions et usages du groupe Public et Institutionnel (PI).

Le style architectural, la volumétrie et l'apparence extérieure des bâtiments doivent contribuer à harmoniser entre elles les constructions situées dans cette zone de façon à ce qu'elles forment un ensemble immobilier visuellement intégré.

Pour chaque immeuble, un partage obligatoire des espaces communs est établi comme suit :

1° une aire d'agrément d'une superficie minimale de 40 m² par logement; cette aire doit, dans les 12 mois de la délivrance d'un premier permis de construction, être gazonnée et comporter un minimum d'un arbre par logement; cette aire pourra comporter de l'équipement récréatif commun tel une piscine creusée ou un terrain de jeux pour enfants;

2° des aires de stationnement commun aménagées conformément au présent règlement; le nombre de cases de stationnement sera établi conformément aux dispositions de la section II au chapitre VII du présent règlement.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A. (1047-14; 91-02-28, 1047-57; 93-06-23, 1047-101; 96-07-07)

170.2 Zone RE-5

Dans cette zone, sont autorisés les usages du groupe RE ainsi que les sous-groupes H5-2, H5-3, PR1-1, PR1-2, P3-1 et l'usage garderie.

Dans le cas des lieux de culte, la hauteur maximale ne devra pas excéder 50 pieds ou 15,24 mètres, calculés à partir du boulevard Pierrefonds, excluant le clocher et la coupole.

Les normes d'implantation sont les suivantes :

- cour avant minimale (m) : 8;
- cour arrière minimale (m) : 12;
- cour latérale minimale (m) : 6;
- C.O.S. minimum : 15;
- C.O.S. maximum : 2.0

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du P.I.A. (1047-30; 91-12-19, 1047-139 ; 99-08-05)

170.3 Zone RE-6

Dans cette zone, seules sont autorisées les habitations des sous-groupes H1-3 et H4-1.

Dans cette zone, les garages en plongée sont permis. La superficie minimale d'un garage intérieur est fixée à 15,2 m².

La largeur minimale du mur avant de chaque unité de logement est de 6 m (19,6 pi.), la longueur minimale du mur de la façade latérale est de 11 m (36 pi.).

Malgré toute disposition contraire, tout bâtiment doit avoir une hauteur maximale de 15 m, soit 3 étages hors sol (selon le Code national du bâtiment) et dont le troisième étage est situé à l'intérieur des combles.

Une clôture de béton doit être érigée le long du chemin de fer afin d'atténuer le bruit.

Nonobstant les articles 55 à 58 du règlement de zonage 1047, les marges et le C.O.S. sont fixés comme suit :

- cour avant minimale : 6 m
- cour arrière minimale : 8 m
- cour latérale minimale : 5 m
- distance minimale entre deux bâtiments : 6 m
- C.O.S. minimum : 0,20
- C.O.S. maximum : 1,0

Le nombre maximum d'unités de logements est établi par le ratio d'une unité de logement par 340 m² de superficie de terrain incluant tout espace public et privé. Une rangée d'unités de logement ne doit pas comporter plus de cinq (5) unités.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A.. (1047-48; 92-10-30, 1047-53; 93-02-26)

170.4 Zone RE-7

Dans cette zone, seules sont permis les usages suivants :

- H4-1, H4-2 isolé ou jumelé, H4-4 et H4-5
- H5-2, H5-3 et H8-1

Aucune enseigne extérieure ou visible de l'extérieur ne doit signaler la présence des commerces.

Il est permis d'avoir un bâtiment de 2 ou 3 étages calculées à partir du boulevard Pierrefonds.

La largeur maximale du mur avant de chaque bâtiment est de 34 m (111,5 pi.).

La différence de niveau entre le centre de la rue et le niveau le plus élevé d'un lot ne doit pas dépasser 0,5 m.

Le stationnement ainsi que l'allée menant à celui-ci ne doivent pas avoir une pente supérieure à 6 %.

Un mur de soutènement doit être construit le long de la ligne arrière du lot. La hauteur maximum dudit mur ne doit pas dépasser 2,8 m.

Seuls les bâtiments à toit plat sont autorisés.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A.

Les normes d'implantation sont les suivantes :

- . cour avant minimale : 6 m
- . cour arrière minimale : 6 m
- . cour latérale minimale entre un bâtiment et une ligne de lot : 4 m
- . COS minimum : 0,45
- . COS maximum : 2,0

(1047-50; 92-10-30)

170.5 Zone RE-8

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions et usages des groupes P4 et PR, H3 et H4 à l'exception du sous-groupe H4-5 selon les normes suivantes :

- 1° la hauteur maximale est de 3 étages;
- 2° les marges latérales sont de trois (3) mètres minimum;
- 3° les garages en sous-sol ont une pente maximale de 8%;
- 4° un acte notarié dégageant la Ville de toute responsabilité découlant du débordement des eaux de drainage provenant de la rue et obligeant le propriétaire à entretenir les drains afin d'assurer leur bon fonctionnement en tout temps est requis;
- 5° 30% de revêtement en aluminium est autorisé pour chacune des façades à condition qu'il soit à l'étage ou réparti tel que le règlement le permet.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

Malgré toute disposition contraire, il est permis de :

- 1° n'avoir que 3 arbres par lot dont 2 érables de Norvège en cour avant en alignement sur rue et un frêne blanc en cour arrière aux dimensions requises par le règlement de zonage;
- 2° de raccorder le réseau d'électricité et de télécommunications directement au réseau aérien qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement 1050. (1047-163 ; 02-06-05)
- 3° avoir une rangée de 12 cases de stationnement maximum.
(1047-55; 93-03-10)

170.6 Zone RE-9

Dans cette zone, seules les constructions et usages du groupe H4 sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° deux bâtiments accessoires d'une hauteur de 5 mètres maximum et d'une superficie maximale de 90 mètres carrés chacun, comprenant des espaces de stationnement intérieurs et des locaux pour l'entreposage des déchets sont autorisés en cour arrière;
- 2° un espace pour la boîte aux lettres collective pourra être aménagé sur le site;
- 3° la distance minimale entre les bâtiments principaux est de 9 mètres;
- 4° nonobstant la réglementation d'urbanisme, le long du boulevard de Pierrefonds, seule une plantation d'alignement régulière tous les 10 mètres selon l'essence spécifiée par la Ville est requise en bordure de rue.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A. (1047-140 ; 99-09-05, 1047-155 ; 01-07-22, 1047-157 ; 01-09-23)

170.7 Zone RE-10

Dans cette zone, sont autorisés les usages du groupe RE aux conditions suivantes :

- 1° la cage d'escalier intérieure de chacun des bâtiments a une profondeur maximale de 4,5 mètres (4,5 m) et peut empiéter en cour arrière;
- 2° nonobstant toute disposition contraire, l'aménagement d'un terrain de stationnement commun est autorisé à condition que ce stationnement serve à l'usage exclusif du projet d'habitation de 6 bâtiments (usage H4-5) présenté en plan d'ensemble et que cet usage stationnement soit confirmé par un acte de servitude perpétuelle.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A. (147-166 ; 02-08-05)

170.8 Zone RE-11

Dans cette zone, sont permis les constructions et les usages autorisés dans la zone RE aux conditions suivantes :

Le nombre maximum d'étages est de 2 n'incluant pas le sous-sol;

Cinq portes de garage donnant accès au stationnement en sous-sol sont autorisées sur les façades latérales incluant celles donnant sur rue; la pente d'accès au garage est de 8% maximum;

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimum est de 0,35;

Une haie de conifères doit être plantée en cour arrière;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-170-A ; 03-02-27)

170.9 ZONE RE-12

Dans cette zone sont autorisés les usages des sous-groupes RE ainsi que les habitations multifamiliales isolées et jumelées de 2 à 3 étages, aux conditions suivantes :

1° la cour avant minimale est de 6 m;

2° la largeur minimale de lot est de 21 m;

- 3° la profondeur de lot minimale est de 27 m;
- 4° le coefficient minimal d'occupation au sol (C.O.S.) est de 0,35;
- 5° la cour arrière minimale de l'ensemble des bâtiments est de 12 m sauf pour le bâtiment localisé au coin de la rue Richmond qui est de 6,3 m;
- 6° une seule entrée charretière commune sur le boulevard de Pierrefonds est autorisée.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

Pour le bâtiment localisé sur le lot 1 368 452 les conditions suivantes s'ajoutent aux précédentes :

- 1° la cour latérale minimale est de 2,7 m;
- 2° la superficie minimale pour l'aire d'agrément est de 100 m²;
- 3° la largeur minimale de lot est de 19,50 m;
- 4° la superficie minimale de terrain est de 558 m²;
- 5° le nombre de cases de stationnement requis est de 4 cases.

(1047-178 ; 03-11-25)

171. Zone RF-1 - ABROGÉ

(1047-156 ; 01-10-14)

172. Zone RF-3

La partie ouest de cette zone, le long de la ligne de division des lots 185 et 186, doit recevoir un aménagement paysager formant un écran visuel végétal avec les lots contigus, constitué d'un espace tampon d'une largeur minimale de 1,8 mètre planté de diverses espèces de feuillus d'un diamètre de 50 millimètres lors de la plantation et distants les uns des autres de 5 mètres environ.

L'aménagement paysager doit être complété au plus tard un (1) an après le début des travaux de construction.

173. Zone RF-4

Sont également permis dans cette zone les centres d'accueil qui:

- 1° reçoivent des personnes âgées de 55 ans et plus et leur offrent le gîte, le couvert, certains soins médicaux et services de type commercial;
- 2° sont opérés dans un but lucratif;

3° sont autorisés et maintenus conformément à toute disposition d'une loi ou d'un règlement provincial;

4° respectent le nombre de cases de stationnement requises qui s'établit selon le calcul suivant :

$$C = \frac{0,25 \times S}{26}$$

où C est défini comme étant le nombre de cases de stationnement requises et S, la superficie totale des planchers habitables exprimée en mètres carrés;

5° fournissent une aire d'agrément de 35 m² par logement ou chambre. Pour le calcul de cette aire, les terrasses extérieures et intérieures ainsi que les balcons peuvent être comptabilisés;

6° sont construits de manière à ce que les murs et les fenêtres de la façade nord soient isolés de façon à procurer un environnement intérieur acceptable en raison du bruit extérieur occasionné par la voie ferrée du C.N.;

7° sont pourvus d'extincteurs automatiques à eau dans tout le bâtiment.

173.1 Zone RG-1

Dans cette zone, sont autorisés les usages des groupes résidentiels H1, H2, H3, H4, H5, H8, des groupes publics et institutionnels, du groupe parc récréatif et des sous-groupes commerce C1-1, C1-2 et C2-1.

Aucune construction de tour d'habitation de 5 étages et plus ne sera autorisée à l'ouest de la rue Riviera sur une distance de 100 mètres.

Un minimum de 40% des logements doivent être des bâtiments de haute densité de 4 étages et plus. Les logements de moyenne densité (duplex, triplex, multifamiliaux de deux et trois étages) sont limités à un maximum de 20%.

Les coefficients d'occupation du sol sont établis comme suit :

1° habitation de faible densité : 0,25 minimum et 0,45 maximum
(unifamiliale isolée et jumelée);

2° habitation de moyenne densité : 0,35 minimum et 1,15 maximum
(unifamiliale en rangée, duplex, triplex, multifamiliale de 2 et 3 étages);

3° habitation de haute densité : 0,50 minimum et 2,0 maximum
(multifamiliale de 4 étages et plus);

4° commerces : 0,20 minimum et 2,0 maximum;

5° public et institutionnel : 0,20 minimum et 2,0 maximum.

Les normes doivent respecter la grille de spécifications pour les groupes d'usages correspondants relatifs aux zones RB, RE, RH, CC, PA, PB, PC.

Nonobstant toute disposition contraire, les habitations unifamiliales peuvent avoir 3 étages en hauteur.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-150 ; 00-10-20)

174. Zone RH-2 - ABROGÉ

(1047-156 ; 01-10-14)

175. **Abrogé** (1047-30; 91-12-19)

176. **Zone CA-1 - ABROGÉ**

(1047-156 ; 01-10-14)

177. **Zone CA-2**

Dans cette zone, seuls sont autorisés, à l'exclusion de tout autre usage, les édifices à bureaux pouvant servir aux usages suivants:

- 1° services de santé divers;
 - 2° bureaux professionnels;
 - 3° agents, agences d'assurances et d'affaires immobilières;
 - 4° banques, organismes de crédit, établissements de dépôts et autres établissements similaires;
 - 5° entrepreneurs spécialisés (sans salle de montre);
- et autres usages de même nature.

La profondeur de lot minimale de trente (30) mètres requise au règlement de lotissement de la municipalité peut être réduite si le terrain est utilisé à des fins de stationnement.

178. Zone CA-3

Dans cette zone, seuls sont autorisés, à l'exclusion de tout autre usage, les édifices à bureaux pouvant servir aux usages suivants :

1° services de santé divers et les garderies;

2° bureaux professionnels;

3° agents, agences d'assurances et d'affaires immobilières;

4° banques, organismes de crédit, établissements de dépôts et autres établissements similaires (sans salle de montre);

et autres usages de même nature.

Aucun accès ou sortie de véhicules n'est permis depuis la rue Namur.

179. Zone CA-4

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages suivants :

1° services de santé divers;

2° bureaux professionnels;

3° courtiers d'assurances.

L'accès des véhicules de ou à la rue Cascades est interdit.

Un mur protecteur doit être érigé à la ligne sud de propriété.

180. Zone CA-5

Dans cette zone, sont autorisés les usages de la zone CC, à l'exception du sous-groupe C2-4, aux conditions suivantes :

- aucun accès véhiculaire n'est permis à partir de la rue Lirette ;
- le coefficient d'occupation du sol minimal est de 0,18 ;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A. (1047-2; 90-06-29, 1047-174 ; 03-04-25)

181. Zone CA-6

Dans cette zone, seuls les commerces suivants sont autorisés :

- services financiers, immobiliers, assurances et autres établissements similaires;
- bureau d'affaires;
- services aux entreprises;
- services professionnels;
- clinique médicale;
- dentiste et denturologiste;
- optométriste;
- décoration intérieure;
- fleuriste à l'exception des pépinières et des serres;
- galerie d'art;

- librairie;
- pharmacie;
- bijouterie, joaillerie;
- photographe;
- philatéliste;
- salon de coiffure et de beauté;
- pâtisserie au détail;
- projet intégré de marché public;

ainsi que les usages du sous-groupe P1-1;

Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment. Dans tous les cas, les normes d'entreposage de type 2 s'appliquent.

Tout bâtiment a une superficie de plancher maximum de 12 000 m² (129 171 pi²).

Aucune marchandise n'est étalée ou entreposée à l'extérieur du bâtiment et n'est visible de l'extérieur du bâtiment, à moins que la marchandise ne soit vue au travers d'une paroi vitrée.

La profondeur minimale des terrains est de soixante-dix mètres (70 m).

Sauf dans le cas d'un projet intégré de marché public, aucun stationnement n'est permis dans la cour avant. Le stationnement doit se situer dans les cours latérales et arrière du bâtiment. Dans tous les cas, aucun accès ou sortie de véhicules n'est permis depuis la rue Gratton.

La hauteur maximale du bâtiment est de deux (2) étages.

Le terrain doit être aménagé de la façon suivante :

- un espace tampon d'une profondeur de deux mètres (2 m) est requis le long de la rue Gratton. Un écran visuel aménagé avec des arbres conifères est exigé. Le diamètre d'un arbre mature doit être de trois mètres (3 m) minimum. La distance de plantation est de trois mètres cinquante (3,5 m) pour les arbres d'un diamètre de trois à quatre mètres (3 à 4 m) à maturité et de quatre mètres cinquante (4,5 m) pour des arbres d'un diamètre de cinq mètres (5 m) à maturité. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un diamètre minimum de 5 cm;
- un espace tampon paysager d'une largeur d'un mètre (1 m) est requis le long de la ligne de lot séparant des terrains commerciaux;
- un espace tampon paysager d'une profondeur de deux mètres (2 m) est exigé le long du boulevard Pierrefonds;
- tous les aménagements paysagers doivent être complétés au plus tard un (1) an après le début des travaux de construction;
- tous les espaces tampon doivent être entretenus par le propriétaire.
- par ailleurs, tout nouveau projet de construction adjacent à une clinique médicale doit avoir une cour latérale minimale de trois mètres (3 m);

Le style architectural du bâtiment est sujet à l'approbation du Conseil sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Aux fins du présent article, on entend par « projet intégré de marché public » un ensemble immobilier comportant au plus quatre (4) bâtiments commerciaux d'un (1) étage maximum; malgré ce qui précède, une salle de conférence et des bureaux administratifs peuvent être aménagés au deuxième étage en autant que la superficie de plancher de celui-ci se limite à 400 m².

Les commerces autorisés dans un projet intégré de marché public sont :

1. les commerces liés à l'alimentation incluant, de façon non limitative, les commerces de vente au détail de poissons, viande, volaille, fruits et légumes, les boulangeries, fromageries et charcuteries ainsi que les restaurants;

2. les commerces de détail ou services du sous-groupe C1-1 non liés à l'alimentation pourvu qu'ils ne représentent pas une superficie de plancher supérieure à 35% de la superficie totale de plancher de l'ensemble du projet.

Malgré toute autre disposition d'un règlement d'urbanisme de la municipalité, il est permis d'avoir plus d'un bâtiment sur le même terrain dans le cas d'un projet intégré de marché public.

Sous réserve des autres dispositions du présent article, les normes suivantes s'appliquent au projet intégré de marché public:

1. le style architectural, la volumétrie et l'apparence extérieure des bâtiments doivent contribuer à harmoniser entre elles les constructions situées dans cette zone de façon à ce qu'elles forment un ensemble immobilier visuellement intégré; les caractéristiques architecturales des bâtiments doivent respecter les normes présentées à la fiche technique suivante :

Élément : Projet intégré de marché public.

Type : Un bâtiment principal avec sous-sol (entreposage et stationnement) et deux ou trois bâtiments isolés périphériques avec sous-sol.

Plans : - Forme générale recommandée : rectangulaire ou carrée ;
 - Pour le bâtiment principal, une forme rectangulaire avec un avant-corps.
 - Des avant-corps monumentaux pour les accès.

Implantation : - Le mur arrière du bâtiment principal est parallèle à la rue Gratton.
 - Le bâtiment principal est implanté de manière à ce que sa façade la plus longue soit parallèle à la rue Gratton.
 - Les bâtiments périphériques isolés sont localisés le long du boulevard Pierrefonds avec cour avant maximum de huit mètres (8 m).
 - Les aires de stationnement sont situées entre le bâtiment principal et le boulevard Pierrefonds.

- Aucune ouverture ou accès ne sont aménagés sur la façade du bâtiment principal donnant sur la rue Gratton. Les issues de secours sont autorisées le long de la rue Gratton.

Composantes et sous-éléments :

Mur : Structure recouverte de brique d'argile à texture fine pour toutes les façades; un appareillage mixte (béton ou un autre élément de maçonnerie) est permis dans un agencement décoratif sans toutefois dépasser 7% de la superficie de la façade.

Toit :

- A deux ou quatre versants;
- Pente 3/12 minimum noir-double, gris-double, brun-double ou bois flottant.
- Puits de lumière.
- Appareils de ventilation/climatisation autorisés sur le toit si architecturalement intégrés à l'ensemble du bâtiment.

Ouvertures :

- Bois, bois recouvert de vinyle ou métal recommandé pour le cadrage des ouvertures.
- Fenêtres en verre clair ou teinté.
- Vitrines
- Mur rideau (verre) au-dessus des entrées principales autorisé.
- Protection des accès principaux contre les intempéries par des marquises ou des débords de toit.

Affichage : Seules sont autorisées les lettres détachables ("block letters"), fixées au mur du bâtiment ou sur une marquise, à raison d'une seule identification par commerce ou bureau;

Deux enseignes d'identification de bâtiment conformes au chapitre X du présent règlement sont de plus autorisées à l'intérieur de la bande d'aménagement paysager en bordure de la rue.

- Protection contre les Incendies :
- Extincteurs automatiques à eau installés dans l'ensemble de tout le bâtiment.
- Aménagement des espaces extérieurs
- Les dispositions de l'article 94 du présent règlement s'appliquent à l'aménagement paysager.
 - Bande de terrain d'une largeur de deux mètres (2 m) entre le stationnement et le boulevard Pierrefonds et la rue Saint-Pierre doit être gazonnée et aménagée à plus de 60 % de sa superficie en plantation d'arbres et d'arbustes incluant un massif floral. Lors de la plantation, les arbres seront distants d'au plus six mètres (6 m). Une superficie minimale équivalente à la somme des largeurs des entrées de véhicules multipliée par deux mètres doit être ajoutée à la superficie occupée par la bande de deux mètres, pour fins d'aménagement paysager. L'aménagement paysager doit être complété au plus tard un (1) an après le début des travaux de construction.
 - Talus gazonné, paysager et aménagé à plus de 60 % de sa superficie en plantation d'arbres et d'arbustes sur une largeur de trois mètres (3 m) entre le bâtiment principal et la rue Gratton.
- Volumétrie :
- Présence d'un "élément signal" architectural (par exemple une entrée prestigieuse) incorporée au bâtiment autorisée.
 - Les bâtiments composant le marché doivent avoir des retraits afin d'éviter l'alignement d'un mur dans un même plan vertical. Les retraits ne sont jamais inférieurs à 1,50 mètre sur toute la hauteur du mur. Pour chaque trente mètres (30 m) de longueur de bâtiment, un retrait de 1,5 mètre minimal est exigé sur toute la hauteur du bâtiment.

- Stationnement :
- Stationnement de surface autorisé entre le bâtiment principal et le boulevard Pierrefonds avec 16 places de stationnement autorisées dans la cour avant minimale le long du boulevard Pierrefonds.
 - Trois accès autorisés au stationnement de surface via le boulevard Pierrefonds et deux accès autorisés par la rue Saint-Pierre.
 - Stationnement souterrain d'environ 120 places autorisé sous le bâtiment principal, avec accès/sortie aux deux extrémités du bâtiment. Aucun accès au stationnement souterrain permis sur les façades orientées vers le boulevard Pierrefonds et la rue Gratton.
 - Elévation sur la rue Gratton respectant le croquis suivant :

2. Un dépôt complètement fermé et réservé à l'entreposage des déchets doit être situé à l'intérieur de chaque bâtiment principal; d'un volume minimal de 2,40 mètres cubes, ces dépôts ne doivent présenter aucune ouverture en façade principale et doivent respecter les dispositions de l'article 112 du présent règlement.

Les bâtiments doivent respecter la fiche technique qui présente les caractéristiques générales d'un projet de marché public.

Les normes d'implantation sont les suivantes :

- cour avant minimale (m) : 7,5 sur le boulevard Pierrefonds et 3,0 sur la rue Gratton;
- cour latérale minimale (m) : 3,0;
- C.O.S. minimum: 0,25;
- C.O.S. maximum: 2,00;

(1047-23; 91-06-28)

181.1 Zone CA-7 (1047-10; 91-02-28)

Dans cette zone, seuls sont autorisés, à l'exclusion de tout autre usage, les usages suivants :

- services de santé divers
- bureaux d'affaires
- optométristes
- décoration intérieure
- galeries d'art
- librairies
- bijouteries, joailleries
- photographes
- philatélistes
- salons de coiffure et de beauté
- le second étage peut également servir à des fins résidentielles.

Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.

Aucune marchandise n'est étalée ou entreposée à l'extérieur du bâtiment, ni n'est visible de l'extérieur du bâtiment, à moins que ce ne soit au travers d'une paroi vitrée.

La profondeur minimale des terrains est de vingt-sept mètres (27,0 m).

Aucun stationnement n'est permis dans la cour avant.

Aucun accès, ni aucune sortie véhiculaire ne sont permis sur le boulevard Pierrefonds.

Le nombre de cases de stationnement requises est établi à une case par quarante mètres carrés (40,0 m²) de superficie de plancher utilisée à des fins commerciales. Pour les logements, les normes de stationnement résidentiel s'appliquent.

Le sous-sol ne peut être utilisé qu'à des fins d'entreposage ou de démonstration (de type « salle de montre ») et ce pour les commerces du rez-de-chaussée et de l'étage dudit bâtiment seulement. Aucune transaction commerciale n'est permise dans ledit sous-sol.

La bande de verdure entre l'emprise du boulevard Pierrefonds et le stationnement n'est requise que sur 50 % de la longueur du stationnement. (1047-10; 91-02-28)

181.2 Zone CA-8 abrogé (1047-14; 91-02-28, 1047-99; 96-07-07)

181.3 Zone CA-9

Dans cette zone, seuls sont autorisés les édifices à bureaux de un (1) étage.

Seuls sont autorisés, à l'exclusion de tout autre usage, les usages suivants :

- services professionnels, financiers, immobiliers, assurances et autres établissements similaires;
- bureaux d'affaires;
- services aux entreprises;
- services médicaux et para-médicaux;
- services de décoration;
- services de photographie

Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.

Aucune marchandise n'est étalée ou entreposée à l'extérieur du bâtiment.
(1047-15; 91-04-26)

181.4 Zone CA-10

Seuls sont autorisés, à l'exclusion de tout autre usage, les usages suivants :

- services financiers, immobiliers, assurances et autres établissements similaires;
- bureaux d'affaires;
- services aux entreprises;
- services professionnels;
- cliniques médicales;
- dentistes et denturologistes;
- optométristes;
- décoration intérieure;

- fleuristes à l'exception des pépinières et des serres;
- galeries d'art;
- librairies;
- pharmacies;
- bijouteries, joailleries;
- studios de photographie;
- philatélistes;
- salons de coiffure et de beauté;
- pâtisserie au détail.

Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.

Aucune marchandise n'est étalée ou entreposée à l'extérieur du bâtiment et n'est visible de l'extérieur du bâtiment, à moins que la marchandise ne soit vue au travers d'une paroi vitrée.

La hauteur du bâtiment est de deux (2) étages.

Les normes d'implantation sont celles prévues pour la zone CA de la grille de spécification P00A annexée au règlement 1047. (1047-31; 91-12-27)

181.5 Zone CA-11 abrogé (1047-89; 95-10-15)

181.6 Zone CA-12

Dans cette zone sont autorisés les commerces du sous-groupe C1-1, ainsi qu'une pépinière avec serres aux conditions suivantes :

- la pierre et le sable en vrac doivent être entreposé dans un bâtiment comportant au maximum une ouverture sur un seul de ses côtés. Ce bâtiment doit avoir une superficie maximale de 100 m² et être situé dans la cour arrière;
- les arbres, en pots ou non, ne doivent être entreposés que dans la cour arrière et la superficie d'entreposage ne peut excéder quarante mètres carrés (40 m²);
- les arbustes, produits de ferme, fleurs et autres plantes peuvent être exposés à l'avant du bâtiment principal en autant que ceux-ci occupent un espace n'excédant pas 12 m²;

art. 181.4-181.6

- la tourbe doit être entreposée dans la cour arrière sur des palettes qui occupent un espace n'excédant pas 6 m²;
- le bois de foyer ne peut être entreposé que dans la cour arrière, sur une superficie n'excédant pas 500 m² et entourée d'une clôture genre intimité; la hauteur du bois empilé ne peut excéder 2 mètres. Il est toutefois permis de placer un maximum d'une corde et demie de bois (1 ½) dans la cour avant, près du bâtiment;
- durant tout le mois de décembre de chaque année, les sapins ou autres conifères coupés peuvent être disposés dans la cour avant;
- le coefficient d'occupation du sol minimum est de 0,05 et le maximum est de 1,00. (1047-56; 93-06-23)

181.7 Zone CA-13

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages déjà autorisés dans la zone CA ainsi que les usages suivants :

- un atelier de mécanique générale;
- les usages des groupes P1 et P2;
- un terrain de stationnement pour l'usage P3-1; nonobstant toute disposition contraire, l'aménagement d'un stationnement sur un terrain vacant appartenant au temple religieux situé au 11900, boul. Guin Ouest, à la condition que ce stationnement serve à l'usage de ce temple.

La superficie de tout bâtiment accessoire ne doit pas être supérieure à 85% de la superficie de plancher du bâtiment principal.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions et à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés. (1047-62; 93-12-23, 1047-149 ; 00-07-16)

181.8 Zone CA-14

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages déjà autorisés dans la zone CA, à l'exception des usages de type restaurant.

Sont requises une case de stationnement par 30 m² de superficie brute de plancher commercial et une case de stationnement par logement.

Nonobstant les dispositions de l'article 29 du présent règlement, jusqu'à trois (3) logements sont permis à l'étage.

(1047-199 ; 07-02-28)

art. 181.8

182. Zone CB-1

Dans cette zone, nonobstant toute autre disposition contraire du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° le nombre de cases de stationnement requises est établi à une case par 40 mètres carrés de superficie de plancher de l'établissement;

2° le stationnement est permis dans le prolongement des cours latérales jusqu'à une distance de 0,60 mètre de l'emprise de la rue à la condition cependant que la superficie minimale gazonnée exigée à l'article 94 ainsi perdue soit ajoutée à cette même bande dans la cour avant minimale.

Dans le cas où le propriétaire ne peut rencontrer les normes de stationnement du groupe COMMERCE 2, les normes suivantes s'appliquent :

1° le propriétaire peut utiliser jusqu'à 60 % de la superficie de plancher du bâtiment pour des fins commerciales du groupe COMMERCE 2; au moins 40 % de la superficie du bâtiment doit être utilisée à des fins d'habitation;

2° le commerce est soumis aux normes d'entreposage de type 2;

3° toute modification au bâtiment ne doit pas entraîner une augmentation de la superficie de plancher.

4° la profondeur minimale des terrains est de vingt-deux mètres (22 m).
(1047-2; 90-06-29)

183. Zone CB-2 - ABROGÉ

(1047-156 ; 01-10-14)

184. **Zone CB-3** **Abrogé** (1047-83; 95-06-30)

185. **Zone CB-4**

Dans cette zone, une cour arrière de six mètres (6 m) est permise le long de la rue Elgin.

186. **Zone CB-5** **Abrogé** (1047-18; 91-04-26)

187. **Zone CB-6** **Abrogé** (1047-120 ; 97-02-14, 1047-133 ; 98-11-15)

188. **Zone CB-7** - **Abrogé** (1047-156 ; 01-10-14)

189. **Zone CB-8** **Abrogé** (1047-50 ; 92-10-30)

190. **Zone CB-9**

Dans cette zone est également permis l'usage brasserie et taverne.

190.01 **Zone CB-10** **Article abrogé** (1047-79 ; 95-06-30)

190.02 **Zone CB-11**

Dans cette zone sont permis les constructions et les usages autorisés de la zone CB. Sont également permis les usages brasserie et bar avec spectacles à caractère non érotique. Une piste de danse est aussi autorisée.

Une terrasse commerciale extérieure peut être aménagée à un mètre (1 m) de l'emprise de toute rue. (1047-68 ; 94-07-01, 1047-129 ; 98-07-19)

190.03 Zone CB-12

Dans cette zone sont permis les constructions et usages autorisés dans la zone CB aux conditions suivantes :

- 1° le nombre de cases de stationnement requises est d'une case par 40 mètres carrés (40 m²) de superficie de plancher commerciale;
- 2° la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.
(1047-169 ; 02-08-13)

190.04 Zone CB-13

Dans cette zone, seuls sont autorisés les commerces pouvant servir aux usages suivants :

- studios de photographie et commerces connexes à cet usage;
- agents, agences d'assurances et d'affaires immobilières;
- services professionnels;
- et autres usages de même nature.

Ces usages sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° le nombre de cases de stationnement requises est d'une case par 50 mètres carrés (50 m²) de superficie de plancher commerciale;
- 2° aucune entrée charretière n'est autorisée sur le boulevard de Pierrefonds;
- 3° la façade latérale du bâtiment qui donne sur le boulevard de Pierrefonds doit être traitée de la même façon que la façade principale;
- 4° la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions et à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.
(1047-168 ; 02-08-05)

190.1 Zone CC-1

Dans cette zone, les bâtiments commerciaux peuvent avoir quatre étages maximum.
(1047-2; 90-06-29)

190.2 Zone CC-2

Dans cette zone, seuls les constructions et usages du sous-groupe C2-1 sont autorisés.

Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.

Aucune marchandise n'est étalée ou entreposée à l'extérieur du bâtiment et n'est visible de l'extérieur du bâtiment, à moins que la marchandise ne soit vue au travers d'une paroi vitrée.

Le style architectural, la volumétrie et l'apparence extérieure des bâtiments doivent contribuer à harmoniser entre elles les constructions situées dans cette zone de façon à ce qu'elles forment un ensemble immobilier visuellement intégré.

Les plans d'ensemble devront être soumis pour approbation au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil de la municipalité.

Tout plan d'ensemble et plan de construction doivent respecter les normes comprises dans l'annexe sur les P.A.E. du présent règlement. (1047-14 ; 91-02-28)

190.3 Zone CC-3

Dans cette zone seuls sont autorisés, à l'exclusion de tout autre usage, les usages des groupes Commerce 1 et 2 qui satisfont aux exigences suivantes :

1. toute circulation de véhicules est interdite entre tout bâtiment et la rue Gratton et cet espace doit être garni d'arbres et d'arbustes, à l'exclusion de toute clôture, et maintenu en bonne condition;
2. aucun accès ou sortie de véhicules n'est permis depuis la rue Gratton.

Les normes d'implantation sont les suivantes :

- cour avant minimale (m) : 7.5;
- cour arrière minimale (m) : 9;
- coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimum: 0.5;
- coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximum: 2.0.

(1047-18; 91-04-26)

190.4 Zone CC-4

Nonobstant toutes dispositions contraires, dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages de la zone CC ainsi que les salles de quilles, une ou des salles de billard et des bars avec mention centre sportif à chaque étage.

De plus, est autorisée une antenne pylône pour téléphonie cellulaire et radio-télécommunication avec voûte intérieure intégrée au bâtiment du Bowl-O-Drome existant. Cette tour doit servir à plus d'un utilisateur.

Aux fins de son implantation, la tour peut occuper trois (3) cases de stationnement existantes. Considérant les modifications apportées par le service des Incendies au plan initial de stationnement du Bowl-O-Drome, le nombre minimal de cases requises pour ce bâtiment doit être de trois cents (300) cases.

Le pylône est entouré d'une clôture d'une hauteur de deux mètres (2 m) sans excéder trois mètres (3 m) et est situé en cour arrière, à au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de lot.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A.

(1047-20; 91-06-28, 1047-77; 95-05-12, 1947-121 ; 97-04-18)

190.5 Zone CC-5

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions et les usages suivants :

- a) ceux des sous-groupes C1-1, C1-2, C2-1, P1-1, P2-1 et P4;
- b) la taille du papier et l'imprimerie, à caractère industriel ou commercial.
- c) un bar d'une superficie maximale de cent mètres carrés (100 m²) à titre d'usage accessoire au bingo.

Dans cette zone, les règles particulières suivantes s'appliquent :

- a) le nombre des cases de stationnement hors-rue est fixé à 1 case par 65 m² de superficie brute de plancher; pour les fins de ce calcul, on ne tient compte que de 50 % de la superficie de plancher du sous-sol;
- b) aucune marge latérale n'est requise;
- c) la cour arrière minimale est fixée à trois mètres.

Sous réserve du deuxième alinéa, les normes d'implantation applicables dans une zone CC s'appliquent dans cette zone. (1047-36 ; 92-03-26, 1047-127 ; 98-02-15)

190.6 Zone CC-6

Nonobstant toute disposition contraire, dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages suivants :

- a) ceux autorisés dans une zone CC;

- b) Les restaurants avec bar sans spectacles avec ou sans piste de danse, mais sans spectacle;
- c) les salles billard ayant un minimum de vingt tables, avec ou sans bar, mais sans spectacle. (1047-79; 95-06-30)

190.7 Zone CC-7

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages du groupe CC et les centres de jardin assujettis aux dispositions concernant le type 4 d'entreposage à l'extérieur. Les serres et les bâtiments accessoires existants sont autorisés dans leur implantation actuelle. (1047-91; 95-11-12, 1047-141 ; 99-09-19)

190.8 Zone CC-8

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages du groupe CC et une antenne pylône avec voûte pour téléphonie cellulaire et radio-télécommunication. L'agrandissement se fera dans le prolongement actuel du bâtiment en utilisant les matériaux existants; les normes d'implantation sont à un minimum d'un mètre (1 m) des lignes de lots résidentiels adjacentes et à 30 centimètres des autres lignes de terrains de cette zone. Les clôtures peuvent avoir 8 pieds de hauteur. Une haie de cèdre d'au moins 6 pieds de hauteur sera plantée sur les deux côtés de façon à soustraire de la vue les équipements existants.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement du P.I.A. (1047-114 ; 96-08-30)

190.9 Zone CC-9

Dans cette zone, sont permis les usages déjà autorisés dans la zone CC ainsi qu'un lieu de culte d'une superficie de plancher maximale de 800 m² incluant classe, bureau et pouponnière. En aucun cas, ces locaux n'auront vitrine ou quelque ouverture sur le boulevard Pierrefonds.

L'entreposage de remises d'outils à jardin préfabriquées est limité à un maximum de quatre (4) (1047-119; 97-01-17, 1047-122 ; 97-05-16, 1047-132 ; 98-10-18)

190.10 Zone CC-10

Nonobstant toute disposition contraire, dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages de la zone CC et un club de billard ayant un minimum de quarante (40) tables dans un local d'une superficie de 1 800 m² minimum; sont également permis des bars à titre d'usage accessoire au billard.

Le terrain devra être aménagé de la façon suivante :

- 1° un espace tampon d'une largeur minimale de 6 mètres adjacent à la ligne séparant les lots originaires 64 et 65, doit être aménagé et entretenu aux frais du ou des propriétaires; cet espace consistera en un écran visuel fait de conifères à raison d'un arbre par 15 mètres carrés en moyenne; au moins 50 % des arbres auront, lors de la plantation, une hauteur minimale de 1,5 mètres; de plus, cet espace devra être légèrement surélevé au centre de façon à créer un talus d'une pente moyenne de 25 %;
- 2° le long des lignes de propriétés séparant ladite zone de toutes propriétés à usage résidentiel, une clôture d'une hauteur d'au moins 1,83 mètre devra être érigée;
- 3° les enseignes commerciales sur poteau, muret ou socle seront au nombre de 2, respectivement localisées le long des boulevard des Sources et Pierrefonds et ne pourront être d'une superficie supérieure à 15 mètres carrés chacune. (1047-120 ; 97-02-14, 1047-133 ; 98-11-15)

190.11 Zone CC-11

Dans cette zone, sont permis les usages déjà autorisés dans la zone CC. Une zone tampon minimale de 9,75 mètres de profondeur située en arrière lot doit être aménagée.

Cet espace consistera en un écran visuel constitué de conifères à raison d'un arbre par 25 m² en moyenne; lors de la plantation. au moins 50 % des arbres auront une hauteur minimale de 1,5 mètre. (1047-135 ; 99-02-14)

190.12 Zone CC-12

Nonobstant toute disposition contraire, dans cette zone sont autorisés les constructions et usages de la zone CC ainsi qu'un commerce de piscines aux conditions suivantes :

1° l'étalage de piscines creusées ou hors terre et d'équipement de jardin pour démonstration à l'extérieur du bâtiment est autorisé de la façon suivante :

- a) à l'exception de quatre (4) articles comme les balançoires et le bain tourbillon exposés en cour avant, l'aire d'étalage est contiguë au bâtiment principal et est localisée dans la cour latérale et en aucun cas elle ne peut excéder la superficie de plancher commerciale;
- b) les piscines étalées sont conformes aux dispositions des règlements de zonage et de construction de la Municipalité;
- c) l'aire d'étalage n'est pas utilisée pour l'entreposage de marchandises.

2° L'entreposage extérieur n'est permis en cour arrière qu'aux conditions suivantes :

- a) la cour arrière est complètement entourée par une clôture de deux mètres (2 m) de hauteur, faite de matériaux opaques et formant écran jusqu'à 80% de sa superficie;
- b) le nombre de remises à jardin est limité à quatre (4); les spas, gazebos et meubles de jardin peuvent également être entreposés en cour arrière;
- c) la hauteur de matériaux ou de marchandises empilés n'excède pas deux mètres cinquante (2,5 m);
- d) le sable et la pierre en vrac doivent être remisés dans une benne aménagée à cet effet.

3° Deux bâtiments accessoires sont permis en cour arrière et peuvent occuper plus de 50 % de la superficie de cette cour; le total de leur superficie de plancher peut dépasser la superficie de plancher commerciale du bâtiment principal. (1047-137 ; 99-05-07)

190.13 Zone CC-13

Dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages autorisés dans une zone CC aux conditions suivantes :

- une zone tampon minimale de seize mètres (16 m) de largeur doit être aménagée à partir de la ligne arrière des bâtiments ayant façade sur la rue Paul-Brazeau dont dix mètres (10 m) sont plantés d'arbres et d'arbustes;
- La bande paysagère sur terrain privé le long du boulevard Saint-Charles est d'une largeur minimale de six mètres (6 m), plantée à 60 % telle que requis par le règlement;
- Un chemin d'accès ceinture le bâtiment;
- Les cours latérales minimales sont de dix mètres (10 m);

- La hauteur maximale des luminaires se trouvant sur le site est de neuf mètres (9 m);

- Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) minimal est de 0.16;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement du P.I.I.A. (1047-138 ; 99-06-08)

190.14 Zone CC-14

Dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages de la zone CC et l'usage de deux mini-entrepôts d'un étage à des fins d'entreposage intérieur pour le public, aux conditions suivantes :

Les entrepôts répondent aux normes suivantes :

- ils sont situés en cour arrière à 1,5 mètre minimum des lignes de lot latérales et à 3,5 mètres minimum de la ligne de lot arrière et n'occupent pas plus de trente pour-cent (30 %) de la superficie totale de terrain;
- les matériaux de revêtement sont en aluminium ou en acier émaillé, à l'exception des façades visibles de la rue qui doivent être en maçonnerie;
- leur superficie commerciale est comptabilisée dans la superficie totale commerciale ainsi que dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.); à l'exception des normes de stationnement où seul le bâtiment principal sera pris en compte.

Le bâtiment principal répond aux normes suivantes :

- du côté est, la marge latérale est de 1,5 mètre minimum;
- un ou des logements sont autorisés à l'étage.

La délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-140 ; 99-09-05)

190.15 Zone CC-15

Dans cette zone sont autorisés les usages permis en zone CC suivants : les sous-groupe C1-1, C1-2, C2-1 ainsi qu'un commerce de fleurs faisant également la production et la vente sur place aux conditions suivantes :

- 1° les serres sont situées en cour arrière à une distance minimale de 3.04 m de toute ligne de terrain et occupent une superficie maximale de 1 060 m²; une serre vitrée d'exposition d'une superficie de 330 m² est accessible au public;

- 2° le bâtiment secondaire pour l'entreposage d'une superficie de 200 m² est situé à 5,5 m de la ligne arrière et à 0,3 m de la ligne latérale est du lot;
- 3° la largeur minimale de l'allée ouest menant en cour arrière est de 4,5 m.; la bande de verdure de 1,5 m le long du bâtiment est incluse dans cette largeur;
- 4° une bande de verdure de 1,5 m sur rue est requise;
- 5° la cour latérale minimale à l'est du bâtiment principal est de 0,16 m;
- 6° le nombre minimal de cases de stationnement est de 22 cases.

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-178 ; 03-11-25)

191. Zone CD-1

La cour arrière peut être de six mètres (6 m) minimum, la cour latérale du côté nord-est peut être de six (6) mètres minimum.

192. Zone CD-2

Dans cette zone est aussi autorisée la vente d'essence de type « libre-service avec commerce de vente au détail ».

192.01 Zone CD-3

Dans cette zone est aussi autorisée la vente d'essence.

La sonnerie ou le timbre actionné par les automobilistes pour signaler leur présence aux pompes à essence doit être installé à l'intérieur du bâtiment de façon à ne pas être entendu des propriétés avoisinantes.

La superficie minimale du terrain est de 1 161,25 mètres carrés (12 500 pieds carrés). (1047-26; 91-10-25)

192.02 Zone CD-4

Dans cette zone est également permise la vente de gaz propane comme usage principal. Les réservoirs ainsi que les équipements doivent être cachés ou intégrés au site par des aménagements paysagers qui devront être approuvés par la Ville. (1047-107; 96-07-07)

192.1 Zone CE-1

Malgré les articles 108, 109 et 110, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, il est permis d'étaler ou d'entreposer, à l'extérieur, des véhicules automobiles dont le poids n'excède pas une tonne, à l'exclusion des motocyclettes et des motoneiges; toutefois, il est prohibé d'utiliser à cette fin plus de 30% de la superficie de la cour avant. La superficie de terrain utilisée à cette fin n'est pas considérée dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requises.

Le nombre de cases de stationnement requis dans le cas d'une église est d'une case par cinq (5) places assises.

Les constructions et usages autorisés sont les suivants :

- sous-groupes C1-1, C1-2 et C2-1, P1-1 et P3-1.

Les normes d'implantation sont les suivantes :

- cour avant minimale (m) : 7.5;
- cour arrière minimale (m) : 9;

- cour latérale minimale (m) : 3 (voir article 49, paragraphe 6°)
- coefficient d'occupation du sol
(C.O.S.) minimum : 0.5;
- coefficient d'occupation du sol
(C.O.S.) maximum : 2.0

(1047-17; 91-04-26, 1047-51; 92-12-16)

192.2 Zone CE-2

Dans cette zone est également permis un « centre de vente au détail et en gros de matériaux d'aménagement paysager et de matériaux de construction » aux conditions suivantes :

- l'entreposage de type 4 est permis dans toutes les cours et une clôture en maille de chaîne de 2m de hauteur est requise, toutefois l'entreposage de matériaux en vrac est prohibé;
- le C.O.S. minimal est de 0,04;
- tous les accès au site doivent être pavés ainsi que tous les lieux où la machinerie lourde opère;
- une enseigne sur poteau ou socle de 10 m² est autorisée;
- une cour avant inférieure aux normes minimales établies dans la grille de spécifications mais jamais moindre que trois mètres (3 m) est permise lorsqu'une cour latérale d'une largeur minimale de sept mètres cinquante (7,5) est existante.

(1047-132 ; 98-10-18)

192.3 Zone CE-3

Dans cette zone, sont également permis les « ateliers de débosselage » et les commerces de vente et/ou de location de véhicules routiers d'une capacité de transport de moins de deux tonnes aux conditions suivantes :

- Un entreposage de type 4 s'applique quelle que soit la dimension du bâtiment; la cour avant peut être consacrée à l'étalage automobile à la condition qu'un nombre minimum de 5 cases de stationnement y soient aménagées conformément à la réglementation et qu'elles soient séparées de l'aire d'étalage;
- Les activités de débosselage se font à l'intérieur du bâtiment, les voitures endommagées sont entreposées en cour arrière et latérale et une clôture opaque doit être installée afin de les dissimuler;
- Pour les établissements reliés à l'automobile, le nombre de cases de stationnement requises est établi à une case par 56 mètres carrés de superficie de plancher;
- Pour tout agrandissement de vingt-cinq mètres carrés (25m²) et plus, une réfection des façades conformément à la réglementation en vigueur est obligatoire;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-143 ; 99-12-19)

192.4 Zone CE-4

Dans cette zone est également permis un commerce de vente de véhicules automobiles aux conditions suivantes :

- malgré l'article 109 concernant l'entreposage, l'aire d'étalage des automobiles peut être localisée en cour avant mais doit être aménagée comme une aire de stationnement;
- la bande verte requise le long du boulevard Guin Ouest est de trois mètres (3 m) au lieu de deux mètres (2 m) et doit être aménagée conformément aux dispositions du règlement de zonage;

- la cour arrière est de deux mètres (2 m) minimum;
- une haie doit être plantée le long de la cour arrière ainsi que de la cour latérale EST;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-140 ; 99-09-05)

192.5 Zone CE-5

Dans cette zone, malgré toute disposition contraire dans le règlement de zonage 1047, est permis l'usage « Groupe C2-3 » ayant moins de 1000 m² de superficie de plancher de bâtiment, permettant l'exploitation d'un commerce de vente de véhicules automobiles avec entreposage de type 4 et respectant les dispositions suivantes :

- la marge latérale gauche minimale donnant sur la rue Valentine est de un virgule quatre mètres (1,4 m);
- dans tous les cas, la superficie des espaces verts existants ne doit pas être réduite et ces espaces doivent être entretenus.

(1047-145 ; 00-04-16)

192.6 Zone CE-6

Dans cette zone, est également permis un garage de mécanique (usage C2-4) et la vente de véhicules automobiles (usage C2-3) aux conditions suivantes :

- le COS minimal est de 0.10 ;
- la cour arrière minimale est de 3 m ;
- la zone tampon entre le commerce et la zone résidentielle est de un virgule 5 mètre (1,5 m) ;
- une haie d'une hauteur minimale de un virgule 5 mètre (1,5 m) doit être plantée le long de la limite arrière et de la limite latérale nord ;

- un nombre maximal de 20 cases de stationnement est permis sur le terrain, dont 11 cases de stationnement pour desservir la clientèle en conformité au règlement et 9 cases de stationnement pour la vente de voitures, aménagées selon les normes relatives au stationnement, à l'intérieur d'un enclos dans les cours avant et latérale.

(1047-184 ; 2004-07-30)

193. Zone PA-1

Dans cette zone, seuls sont autorisés comme usage principal les usages PR1 et « dépôt de matériaux secs ».

Dans le cas de l'usage «dépôt de matériaux secs», nonobstant toute disposition inconciliable, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° l'emplacement des aires d'activité sur le site doit respecter le schéma d'aménagement du Centre de gestion intégrée préparée par Serrener Consultation inc., daté de février 1995, lequel est joint au règlement 1047 comme Annexe C pour en faire partie intégrante;

2° l'usage « récupération de matériaux secs » est autorisé comme usage complémentaire à l'usage « dépôt de matériaux secs ». Cet usage complémentaire, comprenant notamment des équipements avec concasseur et tamiseur, ne peut être pratiqué qu'à l'intérieur de l'excavation actuelle, dans la partie du site identifiée comme « aire de récupération » au schéma d'aménagement du Centre de gestion intégrée visé à l'alinéa précédent, sous la cote d'élévation de quarante mètres (40 m) par rapport au niveau de la mer. L'usage complémentaire « récupération de matériaux secs » doit prendre fin lorsque le remplissage aura atteint l'aire de récupération. De plus, toute utilisation d'un concasseur doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment fermé;

3° seuls les constructions et bâtiments suivants sont autorisés :

- bâtiments utilisés à des fins de récupération;
- bâtiments utilisés à des fins de bureau administratif d'au plus deux (2) étages de hauteur;
- poste de guérite avec une balance à l'entrée du site;
- garages d'entretien d'au plus treize mètres (13 m) de hauteur;

4° pour tout bâtiment situé dans les aires d'enfouissement et de récupération tel qu'indiqué au schéma d'aménagement du Centre de gestion intégrée visé au premier alinéa de cet article, seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés :

- a) pour les murs extérieurs :
- le clin d'aluminium ou de vinyle,
 - l'acier pré-émaillé,
 - la maçonnerie,
 - le stuc;
- b) pour les toits :
- le bardeau d'asphalte,
 - les panneaux de métal pré-émaillé;

pour tout bâtiment situé à l'extérieur des aires d'enfouissement et de récupération, les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment doivent être conformes à la réglementation concernant le revêtement des bâtiments industriels;

5° la distance minimum entre deux (2) bâtiments est de six mètres (6 m);

6° la distance minimum entre une construction et une limite de terrain est de trente mètres (30 m). Cette distance peut être réduite à dix-huit mètres (18 m) dans le cas de la rue Oakwood;

7° un seul accès principal au site est autorisé. La largeur maximale de cet accès est de quinze mètres (15 m);

8° le chemin d'accès entre la rue Oakwood et l'aire de récupération doit être pavé;

9° une (1) seule enseigne est permise pour l'ensemble du site. Cette enseigne doit être érigée sur un muret. La superficie de cette enseigne ne doit pas excéder dix mètres carrés (10 m²);

10° une clôture doit être érigée le long de toute ligne de terrain. La hauteur minimum de cette clôture est d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) surmontée ou non de fils barbelés sans toutefois excéder deux mètres (2 m). Tout le segment de la clôture faisant front sur la rue Oakwood doit être opaque à au moins quatre-vingt pour cent (80 %) de sa superficie;

11° aucun conteneur, ni véhicule lourd ne doit être entreposé ou remis à l'extérieur d'un bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas à un conteneur et à un véhicule lourd entreposé ou remis à l'intérieur des aires d'enfouissement et de récupération identifiées au schéma d'aménagement du Centre de gestion intégrée visé au premier alinéa de cet article;

12° l'entreposage de terre et de tout autre matériau en vrac ne peut se faire à l'extérieur des aires d'enfouissement et de récupération identifiées au schéma d'aménagement du Centre de gestion intégrée visé au premier alinéa de cet article;

13° tout permis de construction et de lotissement ainsi que tout certificat d'autorisation et d'occupation sont assujettis à l'approbation par le conseil d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé en vertu du règlement 1109, notamment dans les cas suivants :

- pour l'aménagement d'un espace vert englobant la totalité de l'aire d'enfouissement lorsque les opérations d'enfouissement seront complétées;
- pour l'aménagement d'une bande tampon avec buttes plantées et paysagères autour du site, au plus tard un (1) an après le début des opérations;

14° aucun C.O.S. n'est fixé pour cette zone;

15° il est interdit de déposer des déchets qui ne sont pas des déchets de matériaux secs au sens du règlement sur les déchets solides du ministère de l'Environnement et de la Faune (R.R.Q., chap. Q-2). (1047-109; 96-06-30)

193.1 Zone PB-1

Dans cette zone, seuls sont permis les usages P1, P4 et PR1.

Nonobstant toute disposition inconciliable, dans cette zone :

1° les bâtiments jumelés sont permis;

2° les cases de stationnement hors rue requises pour des bâtiments jumelés peuvent être regroupées sur l'un des deux terrains pourvu qu'une servitude réelle garantisse, en tout temps, l'accès à ces cases aux utilisateurs du bâtiment érigé sur celui des deux terrains qui n'est pas pourvu de cases. (1047-6; 90-10-16)

193.2 Zone PB-2

Dans cette zone, sont permis l'usage PR, le groupe d'usage PI et le sous-groupe P4-1. Nonobstant toute disposition contraire, dans cette zone :

1° seule la brique s'harmonisant aux matériaux existants est permise comme matériau de revêtement pour les bâtiments incluant le portique; toutefois, il est permis d'utiliser un autre matériau visé à l'article 81 sur un maximum de trente pour cent (30 %) de la façade du bâtiment et/ou du portique, qui est calculé sans tenir compte des ouvertures;

2° aucun stationnement n'est permis dans la cour avant du Collège actuel sauf les véhicules d'urgence; toutefois, le stationnement est autorisé sur le lot vacant adjacent au Collège dans sa partie ouest (lot 3 070 207);

3° une zone tampon de cinq mètres (5 m) de largeur doit être aménagée et maintenue entre la ligne de propriété du Collège et les limites arrière des immeubles résidentiels ayant front sur la rue Pilon (lots 1 977 349, 1 977 337, 1994 903, 1 994 904 et 1 977 344 du cadastre du Québec) conformément aux dispositions applicables aux groupes COMMERCE et INDUSTRIE du présent règlement;

4° une entrée de service desservant la cafétéria doit être aménagée à l'extrémité nord-ouest avec accès par le boulevard Gouin et une zone tampon d'au minimum un mètre cinquante (1,5 m) doit être aménagée et maintenue entre la cour avant et les limites latérale et arrière des immeubles résidentiels adjacents ayant front sur le boulevard Gouin (lots 1 977 334 et 1 977 335 du cadastre du Québec). Cette zone tampon est constituée d'une haie de cèdres blancs d'une hauteur variant entre 1,2 et 1,5 mètre, plantés à un mètre (1 m) de la ligne de lot au minimum et les arbres plantés à 500 millimètres de centre à centre;

5° l'aménagement sur le boulevard Gouin doit se caractériser par :

- un portique et/ou un abri érigé à l'entrée de la cour des étudiants pouvant être construit à partir de la ligne de lot latérale et dont la hauteur maximale devra être de cinq mètres (5 m) et la superficie maximale de 40 m²;
- une haie plantée tout le long de la clôture;
- des pilastres en brique d'une hauteur maximale de 2,5 m et pouvant être construits dans la clôture;

6° l'éclairage extérieur, mesuré à la limite des propriétés adjacentes, ne doit pas être supérieur à un (1) pied-bougie;

- une bande verte paysagère de vingt mètres (20 m) de largeur doit être aménagée et maintenue entre le stationnement et le boulevard Gouin Ouest.

7° les arbres existants doivent être conservés et un plan d'aménagement paysager de l'ensemble est requis;

8° la hauteur maximale du bâtiment est de deux étages et tout agrandissement peut se faire à partir de l'implantation au sol existante;

9° une voie de circulation de six mètres (6 m) de largeur doit être aménagée et maintenue à l'extrémité nord-ouest de la propriété du terrain initial afin de donner accès au stationnement des autobus scolaires à partir du boulevard Gouin;

10° l'entrée charretière située sur la rue Pilon ne doit servir que pour donner accès aux véhicules en cas d'urgence;

11° le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) maximum pour cette zone est de 0,75.

(1047-13 ; 91-02-28, 1047-121 ; 97-04-18, 1047-182 ; 2004-07-30)

193.3 Zone PB-3

Malgré toutes dispositions contraires, dans cette zone, seuls sont permis les usages du groupe de services publics P4 qui répondent aux critères suivants :

- 1° le COS et les dimensions minimales du bâtiment ne sont pas applicables;
- 2° l'entreposage extérieur est permis dans toute la zone;
- 3° les cours latérales sont au minimum de 9 m;
- 4° la hauteur de la clôture peut atteindre 2,5 m;
- 5° nonobstant le paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 25 du règlement 1051, un permis de construction peut être délivré même si le terrain n'est pas adjacent à une rue publique;

- 6° la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu du règlement sur les P.I.A. et un plan de réaménagement précisant les mesures à prendre pour assurer la reprise de la végétation et des écrans visuels devra aussi être fourni.(1047-65; 94-03-17)

193.4 Zone spécifique PB-4

Dans cette zone, seuls sont permis les usages C1-1, C1-2, P4-1, P4-2 et PR-1.

Nonobstant toute disposition contraire dans cette zone :

- 1° Seule la brique est permise comme matériau de revêtement de façade, sur les trois côtés, avant et latéraux, du bâtiment. Toutefois, il est permis d'utiliser un autre matériau autorisé sur un maximum de 7 % de chacune des façades du bâtiment.

Sur le quatrième côté (arrière du bâtiment), le bloc de béton architectural est permis mais seulement dans la version quatre glaces; dans la version six glaces, les matériaux de revêtement de ce mur doivent être similaires à ceux exigés pour les trois autres côtés, comme il est spécifié plus haut;

- 2° la hauteur du bâtiment est de deux étages et un toit plat est permis;
- 3° un stationnement est permis en cour avant;
- 4° le C.O.S. et les dimensions maximales du bâtiment ne sont pas applicables;
- 5° une zone tampon de 5 à 15 mètres de largeur doit être aménagée tout autour du site, selon les dispositions concernant les zones commerciales du règlement de zonage et les critères du P.I.A.;
- 6° Un minimum de 200 arbres ayant un tronc d'un diamètre de 60 mm minimum, calculé à 25 cm du sol, doivent être plantés par le constructeur;

7° l'enseigne devra être conforme aux dispositions concernant l'affichage commercial;

8° un ou des «bars dans centre sportif» sont permis. Toutefois, la consommation d'alcool dans les gradins et dans les corridors de l'aréna est strictement interdite;

9° toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment;

10° la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, de certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.A. (1047-99; 96-07-07)

193.5 Zone PC-1

Dans cette zone sont permis les usages de la zone PC et une garderie ou centre de la petite enfance aux conditions suivantes :

Le C.O.S. minimal ne s'applique pas;

La marge latérale minimale est de 6 mètres;

La délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des dispositions du règlement de P.I.I.A.

(1047-152 ; 01-03-18)

193.6 Zone PC-2

Dans cette zone sont permis les usages de la zone PC et une antenne non accessoire de catégorie 3 avec voûte intérieure aux conditions suivantes :

un seul mât avec antennes et une seule voûte sont autorisés en cour arrière et/ou latérale;

le mât est situé à au moins 2 mètres de toute ligne de lot, la clôture qui l'entoure n'est pas obligatoire;

la voûte est intégrée au bâtiment principal;

la marge arrière minimale est de 5 mètres;

la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou de certificat d'autorisation ou d'occupation dans cette zone est assujettie à l'approbation des plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés en vertu des disposition du règlement de P.I.I.A.

(1047-153 ; 01-05-20)

194. Zone IA-3

Dans cette zone sont également permis les usages du sous-groupe C3-1 et les commerces qui :

1° offrent le service d'entreposage de biens meubles à l'intérieur de bâtiments construits à cet effet;

2° offrent le service d'entreposage extérieur de roulottes motorisées ou non et de bateaux de plaisance.

Les dispositions applicables au groupe d'usages INDUSTRIE LÉGÈRE s'appliquent à cette zone.

Nonobstant l'alinéa précédent, il est permis d'ériger sur un même lot un maximum de huit (8) bâtiments qui respectent les dispositions particulières suivantes :

1° la largeur minimale des cours latérales est de neuf mètres (9 m);

2° la distance minimale entre les bâtiments d'un (1) étage est de neuf mètres (9 m), celle des bâtiments de deux (2) étages est de douze mètres (12 m);

3° dans les cours arrières et latérales, une bande d'une largeur de neuf mètres (9 m) longeant la ligne de lot doit être constamment libre de tout obstacle ;

4° l'entreposage extérieur est limité aux roulottes motorisées ou non et aux bateaux de plaisance et ne peut excéder 3,5 mètres de hauteur.

195. Zone IA-4

Dans cette zone, les dispositions applicables à une cour arrière sont également applicables à la cour latérale côté ouest.

195.1 Zone agricole AG ou AG-P et autres zones

Pour toute zone agricole « AG » ou « AG-P », les opérations cadastrales sur des terrains desservis, partiellement desservis ou non desservis par un service d'égout sanitaire ou d'aqueduc, devront être assujetties aux normes minimales suivantes :

1. pour les habitations unifamiliales isolées (sous-groupe H1-1), les gîtes du passant (sous-groupe H5-1) et les chalets (groupe H-6) :

- a) terrain desservi :
 - superficie minimale : 0 m²
 - largeur minimale (frontage) : 18 m
 - profondeur moyenne minimale : 45 m

- b) terrain partiellement desservi :
 - superficie minimale : 3 000 m²
 - largeur minimale (frontage) : 25 m
 - profondeur moyenne minimale : 45 m

- c) terrain non desservi :
 - superficie minimale : 4 000 m²
 - largeur minimale (frontage) : 40 m
 - profondeur moyenne minimale : 45 m

2. pour les maisons mobiles et les roulottes (sous-groupes H7-1 et H7-2), les industries agro-alimentaires (groupe 1L1) et les constructions agricoles (groupe A1) :

- a) terrain desservi, partiellement desservi ou non desservi :
 - superficie minimale : 5 000 m²
 - largeur minimale (frontage) : 50 m
 - profondeur moyenne minimale : 100 m

3. pour les bâtiments du groupe Public et Institutionnel 4-P4:

- a) terrain desservi, partiellement desservi ou non desservi :
 - superficie minimale : 1 000 m²
 - largeur minimale : 30 m²
 - profondeur moyenne minimale : 27 m²

Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain du présent article. (1047-57; 93-06-23)

195.2 Proximité d'un cours d'eau en zone agricole

Pour tout terrain riverain (adjacent à un cours d'eau) situé à l'intérieur d'une zone agricole « AG » ou « AG-P », les opérations cadastrales et les terrains sur lesquels seront érigées les nouvelles constructions principales devront être assujetties aux normes minimales suivantes :

1. pour les habitations unifamiliales isolées (sous-groupe H1-1), les gîtes du passant (sous-groupe H5-1) et les chalets (groupe H-6) :

- a) terrain desservi :
 - superficie minimale : 450 m²
 - largeur minimale (frontage) : 15 m
 - profondeur moyenne minimale : 45 m

- b) terrain partiellement desservi :
 - superficie minimale : 3 000 m²
 - largeur minimale (frontage) : 30 m
 - profondeur moyenne minimale : 75 m

- c) terrain non desservi :
 - superficie minimale : 4 000 m²
 - largeur minimale (frontage): 40 m
 - profondeur moyenne minimale: 75 m

2. pour les maisons mobiles et les roulottes (sous-groupes H7-1 et H7-2), les industries agro-alimentaires (groupe 1L1) et les constructions agricoles (groupe A1) :

- a) terrain desservi, partiellement desservi ou non desservi :
 - superficie minimale : 5 000 m²
 - largeur minimale (frontage) : 50 m
 - profondeur moyenne minimale : 100 m

3. pour les bâtiments du groupe Public et Institutionnel 4-P4 :

- a) terrain desservi, partiellement desservi ou non desservi :
 - superficie minimale : 1 000 m²
 - largeur minimale : 30 m²
 - profondeur moyenne minimale : 27 m²

Les nouvelles constructions principales et les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain du présent article. (1047-57; 93-06-23)

CHAPITRE XII

Dérogations mineures

196. Conditions permettant d'accorder une dérogation mineure

Après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme à ce sujet, le Conseil municipal peut accorder une dérogation aux dispositions du règlement de lotissement et aux dispositions du présent règlement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol pourvu que :

1° l'application du règlement ait pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation;

2° la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Une dérogation est accordée par résolution du Conseil municipal.
(1047-136 ; 99-02-14)

197. Territoire visé

Une dérogation mineure peut être accordée dans tout le territoire de la municipalité.

198. Conformité au plan d'urbanisme

Une dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

199. Travaux visés

Une résolution accordant une dérogation peut avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

200. Procédures

Quiconque demande une dérogation doit produire au service de l'Urbanisme :

- 1° une lettre signée décrivant la nature de la dérogation demandée;
- 2° le titre établissant qu'il est propriétaire de l'immeuble visé;
- 3° un plan ou schéma identifiant le terrain et, le cas échéant, le bâtiment proposé ou existant ainsi que la dérogation demandée; si la dérogation vise une marge de recul, le plan doit être signé par un arpenteur-géomètre.

201. Frais exigibles

Celui qui demande une dérogation relativement à des travaux pour lesquels le permis de construction a été délivré le ou après le 10 novembre 1986 (date de la constitution du Comité consultatif d'urbanisme) doit au préalable déposer les sommes suivantes:

- 1° la somme de 650 \$, pour toute demande relative aux groupes d'usages H1 à H3 inclusivement.
- 2° la somme de 1 000 \$, pour toute demande relative à tous les autres groupes d'usage non visés par paragraphe précédent.
- 3° le montant déterminé par le secrétaire d'arrondissement, à titre de dépôt pour couvrir les frais de publication de l'avis public prévu au présent chapitre.

Ces frais ne sont pas remboursables quelle que soit la décision relative à la demande.

Celui qui demande une dérogation relativement à des travaux pour lesquels le permis de construction a été délivré avant le 10 novembre 1986, doit au préalable payer le montant déterminé par le secrétaire d'arrondissement, comme prévu au paragraphe précédent, sans autres frais.

(1047-32; 91-12-27, 1047-57; 93-06-23, 1047-149 ; 00-07-16, 1047-198 ; 07-02-21)

202. Avis public

Le greffier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation, faire publier, conformément à la Loi qui régit la municipalité et aux frais du requérant, un avis :

- 1° indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal;
- 2° la nature et les effets de la dérogation demandée;
- 3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° mentionnant que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à la demande.

203. Avis au requérant

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

CHAPITRE XIII

Constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis

204. Extension, modification ou remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être étendu, modifié ou remplacé par un autre usage dérogatoire.

205. Cessation d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit cesser si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période d'au moins six (6) mois, sauf pour les sous-groupes C1-1, C1-2 et C2-1 où la période est fixée à un (1) an.

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis appartenant au groupe COMMERCE 1 peut être remplacé par un usage du même groupe.

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis appartenant au groupe commerce 2 peut être remplacé par des commerces 1 et 2. (1047-2; 90-06-29, 1047-22; 91-06-28)

206. Extension d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être étendue qu'en respectant toutes les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de l'extension.

Nonobstant l'alinéa qui précède, dans le cas d'une première unité d'un bâtiment jumelé déjà construite à l'entrée en vigueur du présent règlement et rendue dérogatoire en raison de l'interdiction soit d'une cour latérale zéro ou soit de la présence d'un bâtiment jumelé, cette unité peut être étendue sur le terrain voisin afin de compléter le bâtiment jumelé déjà commencé en autant que soient respectées toutes les autres dispositions applicables du présent règlement.

Lorsqu'en zone commerciale, on veut utiliser un bâtiment résidentiel existant à des fins commerciales, les normes d'implantation de ce bâtiment sont réputées conformes à la présente réglementation si ces normes respectaient les normes de l'usage résidentiel au moment de sa construction.

(1047-57; 93-06-23)

Chapitre XIV

Dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux
et maintien d'espaces naturels

207. Parcs, terrains de jeux et maintien d'espaces naturels

Dans le cas d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de « redéveloppement », aucun permis de construction ne sera accordé à moins que le propriétaire cède à la municipalité, à des fins de parc, de terrain de jeux ou au maintien d'espaces naturels, une superficie de terrain correspondant à dix pour cent (10 %) de la superficie totale du terrain sur la partie duquel la construction sera érigée et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou au maintien d'espaces naturels; mais tout paiement en argent ne tient compte que de la valeur du terrain, à l'exclusion de la construction projetée; l'article 20 du règlement de lotissement 1048 s'applique en l'adaptant à cette cession.

On entend par « redéveloppement » les cas suivants :

- une nouvelle construction principale sur un terrain vacant ou non;
- le remplacement d'une construction existante par une autre construction, à l'exception du remplacement d'une résidence unifamiliale par une autre résidence unifamiliale;

Aux fins de cet article, n'est pas considéré comme une construction tout agrandissement à un bâtiment existant.

Malgré toute disposition contraire, le présent article ne s'applique pas à un projet de « redéveloppement » à l'égard duquel la Ville a déjà reçu, en terrain ou en argent, la cession requise. Il appartient au propriétaire de démontrer que ce paiement ou cession ont été effectués dans le passé.

(1047-97 ; 96-04-12, 1047-146 ; 00-05-04)

CHAPITRE XV

Entrée en vigueur

208. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).(1047-97; 96-04-12)

Annexe « A »

P-150-5, recommandé par le ministère des Transports du Québec



P-150-5

A N N E X E « B »

Décisions des ministres de l'Environnement du Québec et du Canada après 1998 relativement aux autorisations de dérogation et de radiation à la politique d'intervention relative aux zones d'inondation vingtenaires et centenaires identifiées aux articles 119 et 120 du règlement de zonage 1047 et à l'article 44 du règlement de construction 1049 qui réfèrent aux plans suivants :

- Plans à l'échelle 1 :10 000, est du territoire de Pierrefonds : 31H12-100-0102, 31H5-100-0402 et 31H5-100-0401 ;
- Plans à l'échelle 1 :2000, ouest du territoire de Pierrefonds : 31H05-020-2006, 31H05-020-1906-2, 31H05-020-1905-2, 31H05-020-1806-1, 31H05-020-1805-1, 31H-05-020-1705-1, 31H05-020-1704-1, 31H05-020-1604-1 et 31H05-020-1603-1.

1) Type de désignation : dérogation signée le 15 juillet et le 9 août 2000

Objet : rehaussement des rues Gratton, Simard, Labelle, René-Émard et des boulevards de Pierrefonds et Saint-Jean.

Localisation du projet par rapport aux zones inondables : Rivière des Prairies, feuillet 31H05-020-1906.

2) Type de désignation : radiation signée le 14 août et le 6 septembre 2000

Objet : radiation d'un fonds de terre d'une zone d'inondation localisée sur les lots suivants : lots originaires 179, 180, 181, 182, et 183 du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Geneviève dans la ville de Pierrefonds.

Localisation du projet par rapport aux zones inondables : rivière des Prairies, feuillet 31H05-020-1806

À titre d'information, selon le cadastre rénové les lots originaires 179 à 183 sont les suivants :

| | | |
|-----------------|-----------|-----------------|
| 1 072 170 (179) | 1 071 057 | 1 071 051 |
| 1 071 092 (180) | 1 071 056 | 1 071 052 |
| 1 073 080 (181) | 1 071 055 | 1 071 031 |
| 1 071 090 | 1 071 054 | 1 072 936 |
| 1 071 091 | 1 072 937 | 1 071 044 (183) |
| 1 071 059 (182) | 1 071 045 | 1 071 034 |
| 1 071 058 | 1 071 053 | |

3) Type de désignation : Place Riviera

Dérogation signée le 5 décembre 2001 et le 15 janvier 2002

Objet : dérogation d'un fonds de terre d'une zone d'inondation sur les lots P50 à P55

Localisation du projet par rapport aux zones inondables : rivière des Prairies, feuillet 31H12-100-0102.

4) Type de désignation : correction

Objet : secteur Rive-Boisée, lot 1 843 009

Localisation du projet par rapport aux zones inondables : rivière des Prairies, feuillet 31H5-20-2006.

Ladite carte est corrigée vu la recommandation favorable émise par lettre le 25 février 2003 par la Direction régionale de Montréal du ministère de l'Environnement selon les termes décrits dans la demande datée du 17 décembre 2002, incluant les documents afférents qui y sont énumérés, dont le plan nommé « Captage photogrammétrique du lot 1 843 009 (cadastre du Québec), 526 chemin de la Rive-Boisée, année 1995 », dossier B02-337 (8344), plan 2/2 préparé par Perron, Hudon et Bélanger, arpenteurs-géomètres, approuvé par Pierre Bélanger, le 26 novembre 2002, qui est joint en annexe du présent règlement et qui en fait partie intégrante. Ledit plan comporte les courbes de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans qui ont été restituées. Les cotes restituées sont les suivantes : cote 0-20 ans = 23,57 mètres; cote 20-100 ans = 24,14 mètres.
(1047-170-A ; 03-02-27, 1047-176 ; 03-11-25)

5) Type de désignation : correction de la carte du risque d'inondation

Objet : secteurs des Sources et Saraguay

Localisation du projet par rapport aux zones inondables : Rivière des Prairies, feuillet 31 H12-100-0102 du ministère de l'Environnement.

Ladite carte est corrigée en prenant compte que le trait noir continu définit la limite de la crue historique de 1974 et lorsque cette ligne excède la zone colorée « saumon », c'est la limite de la coloration qui tient lieu de limite aux fins de désignation de la zone d'inondation 0-20 ans.

Dans ces situations, aucune zone d'inondation 20-100 ans ne se retrouve dans les secteurs Saraguay (dossier 7430-06-01-20120-00) et Place Riviera (dossier 7430-06-01-20121-00) vue les recommandations favorables de la Direction régionale de Montréal du ministère de l'Environnement du Québec émises par lettre le 18 septembre 2001 selon les termes décrits dans les demandes datées du 8 et 14 mai 2001 et dans les documents énumérés dans ces lettres. Les lignes hachurées sur l'extrait de cette carte jointe en annexe du présent règlement représentent les corrections, c'est-à-dire les espaces ne faisant pas partie des zones d'inondation 0-20 ans ou 20-100 ans.

6) Type de désignation : dérogation à la carte des plaines inondables signée le 7 mars 2005

Objet : secteur Félix-McLernan

Localisation du projet par rapport aux zones inondables : Rivière des Prairies, feuillet 31 H12-100-0102 du ministère de l'Environnement.

Autorisation de dérogation à la politique d'intervention relative aux zones d'inondation qui comprend l'élément suivant : « Carte « 31H 12-100-0102 » » sur le territoire de l'ancienne Ville de Pierrefonds : Travaux de déblai pour l'agrandissement d'une zone inondable vingtenaire (0-20 ans) visant l'amélioration des habitats fauniques dans le secteur Félix-McLernan, au nord du ruisseau Bertrand, et ce, tel que convenu entre la Ville de Montréal et le ministère de l'Environnement en respect des termes décrits à l'annexe 2 du protocole d'entente portant sur l'élaboration d'un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables pour le territoire de l'arrondissement Pierrefonds/Senneville, ainsi que l'autorisation de la prolongation de la rue Félix-McLernan (lot 2 574 716), des services afférents (aqueduc et égout) et la construction de résidences. Les lots visés par l'ensemble de cette dérogation portent les numéros 2 574 716, 2 575 617 à 2 575 620, 2 706 162 et 2 706 163, ainsi que la partie adjacente du parc-nature du Bois-de-Liesse située vis-à-vis les lots 2 575 617 à 2 575 619, et ce, tel qu'illustré sur la carte jointe en annexe du présent règlement et qui en fait partie intégrante. (1047-194 ; 05-10-13)

page 243

A N N E X E « C »

Voir plan ci-annexé

ÉTUDE D'IMPACT

Implantation d'un centre de gestion intégrée
de débris de construction et de démolition
Carrière Pierrefonds