

Le projet de règlement a été adopté à l'occasion de la séance du 16 septembre 2024. Seul le règlement final adopté ultérieurement aura force de loi. Si des erreurs typographiques sont contenues dans cette version, le cas échéant, elles seront corrigées préalablement à l'adoption du règlement final par le conseil municipal.



NUMÉRO 864

---

# RÈGLEMENT DE ZONAGE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

## BC2

# PROJET DE RÈGLEMENT

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
SECTION 1	INTENTIONS DU RÈGLEMENT	1
SECTION 2	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.	Titre du règlement	1
2.	Remplacement	1
3.	Territoire visé	1
4.	Autre règlement d'urbanisme	2
5.	Validité	2
6.	Personnes touchées	2
7.	Documents en annexe	2
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
8.	Structure du règlement	2
9.	Interprétation du texte	3
10.	Interprétation en cas de contradiction	3
11.	Tableau, graphique et symbole	4
12.	Règles d'interprétation du plan de zonage et des fiches techniques des types de zones	4
13.	Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	4
14.	Renvois	4
15.	Terminologie	4
SECTION 4	RÈGLES GÉNÉRALES DE CALCUL ET DE MESURE	4
16.	Unités de mesure	4
17.	Résultat fractionnaire	4
18.	Mesure d'une marge	5
19.	Mesure d'un empiètement ou d'une saillie	5
20.	Mesure de la hauteur	5
21.	Calcul du nombre d'étages d'un bâtiment	5
22.	Mesure de la largeur d'un bâtiment	6
23.	Mesure de la superficie d'emprise au sol d'un bâtiment	6
24.	Mesure d'une distance	7
25.	Mesure du niveau moyen du sol	7
26.	Mesure d'une superficie de plancher d'un bâtiment	7
27.	Mesure d'une superficie de plancher d'un usage ou d'un local	8
SECTION 5	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES QUANT AU DÉCOUPAGE DES ZONES	8
28.	Division du territoire en zones	8
29.	Identification des zones	8
30.	Délimitation des zones	9
SECTION 6	FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES	9
31.	Interprétation des types de zones	9
SECTION 7	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	9
SOUS-SECTION 1	ADMINISTRATION RÉGLEMENTAIRE	9
32.	Administration du règlement	9

33.	Respect des règlements	9
34.	Pouvoir de l'autorité compétente	9
35.	Obligation du propriétaire, du mandataire ou de l'occupant	11
<b>SOUS-SECTION 2 SANCTIONS ET RECOURS</b>		<b>11</b>
36.	Sanctions générales applicables	11
37.	Sanctions applicables à l'abattage d'arbres	12
38.	Sanctions applicables pour l'installation d'une piscine	12
39.	Procédure à suivre en cas d'infraction	13
40.	Recours judiciaire	13
<b>SOUS-SECTION 3 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT</b>		<b>13</b>
41.	Entrée en vigueur	13
<b>CHAPITRE 2 TYPES DE ZONES</b>		<b>15</b>
<b>SECTION 1 GÉNÉRALITÉS</b>		<b>15</b>
42.	Domaine d'application	15
<b>SECTION 2 EXPLICATION DES FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES</b>		<b>15</b>
43.	Généralité	15
44.	Type de structure	15
45.	Largeur d'un lot	15
46.	Superficie d'un lot	15
47.	Marges avant, avant secondaire, latérales et arrière (m)	15
48.	Marge spécifique	15
49.	Taux d'implantation	16
50.	Nombre d'étages	16
51.	Hauteur (m)	16
52.	Largeur du bâtiment principal (m)	16
53.	Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	16
54.	Superficie de plancher par logement (m <sup>2</sup> )	16
55.	Proportion non construite d'un terrain en surface végétale	16
56.	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale	16
57.	Ratio des toitures en surface végétalisée (%)	16
58.	Proportion des bâtiments accessoires (%)	17
59.	Bande tampon	17
60.	Largeur d'une entrée charretière	17
61.	Nombre de cases	17
62.	Superficie des aires de stationnement extérieure (%)	17
63.	Affichage	17
64.	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur	17
65.	Emplacement d'une aire de stationnement étagée	18
66.	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement	18
<b>CHAPITRE 3 CLASSIFICATION DES USAGES</b>		<b>20</b>
<b>SECTION 1 GÉNÉRALITÉS</b>		<b>20</b>
67.	Méthodologie de la classification des usages	20
<b>SECTION 2 USAGE AUTORISÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</b>		<b>21</b>
68.	Parc et espace vert	21
69.	Infrastructure et service d'utilité publique	22
<b>SECTION 3 GROUPE « HABITATION »</b>		<b>22</b>
70.	Habitation unifamiliale (HA)	22
71.	Habitation multifamiliale de 2 à 4 logements (HB)	22



72.	Habitation multifamiliale de 5 logements et plus (HC)	22
73.	Habitation collective (HD)	22
<b>SECTION 4 GROUPE « COMMERCE ET SERVICE »</b>		<b>23</b>
74.	Vente au détail (CA)	23
75.	Commerce de service (CB)	24
76.	Restauration et hébergement (CC)	24
77.	Débit de boisson (CD)	25
78.	Commerce et service relié au véhicule (CE)	25
79.	Commerce de divertissement (CF)	26
80.	Commerce contraignant (CG)	27
<b>SECTION 5 GROUPE « INDUSTRIE »</b>		<b>28</b>
81.	Recherches et développement en gestion et technologies d'entreprise agricole (IA)	28
82.	Industrie de nuisances limitées (IB)	28
83.	Industrie nuisances fortes (IC)	29
<b>SECTION 6 GROUPE « PUBLIC »</b>		<b>30</b>
84.	Établissement d'éducation et communautaire (PA)	30
85.	Institution et administration publique (PB)	30
86.	Lieux de culte (PC)	31
<b>SECTION 7 GROUPE « AGRICOLE »</b>		<b>31</b>
87.	Culture (AA)	31
88.	Élevage (AB)	32
<b>SECTION 8 GROUPE « CONSERVATION »</b>		<b>32</b>
89.	Groupe conservation (CON)	32
<b>CHAPITRE 4 CADRE BÂTI</b>		<b>35</b>
<b>SECTION 1 BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX</b>		<b>35</b>
90.	Nécessité d'un bâtiment principal	35
91.	Nombre de bâtiments principaux	35
92.	Nombre de bâtiments contigus	35
93.	Bâtiment à usages mixtes des groupes « Habitation » et « Commerce et service »	35
94.	Bâtiment à occupants multiples	35
95.	Contingentement de l'usage restauration sur la rue Sainte-Anne	36
<b>SECTION 2 MARGES</b>		<b>36</b>
96.	Domaine d'application	36
97.	Terrain d'angle et transversal	36
98.	Terrain d'angle transversal	36
<b>SECTION 3 RÈGLE D'INSERTION D'ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION</b>		<b>36</b>
99.	Domaine d'application	36
<b>SECTION 4 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT</b>		<b>37</b>
100.	Façade principale	37
101.	Formes de bâtiment prohibées	37
102.	Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour tout bâtiment principal et accessoire	37
103.	Autre revêtement d'un bâtiment principal d'un usage du groupe « Industrie »	38
104.	Autre revêtement d'un bâtiment accessoire	38

105. Traitement d'une façade d'un terrain d'angle ou terrain transversal	38
106. Uniformité des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment de mode jumelé ou contigu	39
107. Matériaux d'un toit plat	39
108. Matériaux d'un toit en pente	39
109. Balcon	39
110. Niveau d'entrée du garage	40
111. Composition des bâtiments en volumes distincts	40
<b>SECTION 5 CONSTRUCTION HORS-TOIT</b>	<b>40</b>
112. Dépassement autorisé	40
<b>SECTION 6 PROJET INTÉGRÉ</b>	<b>41</b>
113. Domaine d'application	41
114. Application des dispositions inscrites aux fiches techniques des types de zones	41
115. Distance entre les bâtiments principaux	41
116. Notion de cours	41
117. Composition intérieure d'un bâtiment	42
118. Bâtiments, constructions et équipements accessoires	42
119. Terrasse commune	42
120. Pergola commune	42
121. Construction hors-toit	43
<b>SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES PRINCIPAUX</b>	<b>43</b>
122. Résidence de tourisme	43
<b>CHAPITRE 5 UTILISATION DES COURS</b>	<b>46</b>
<b>SECTION 1 GÉNÉRALITÉS</b>	<b>46</b>
123. Domaine d'application	46
<b>SECTION 2 UTILISATION DES COURS</b>	<b>46</b>
124. Généralités	46
<b>SECTION 3 BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b>	<b>52</b>
<b>SOUS-SECTION 1 GROUPE « HABITATION »</b>	<b>52</b>
125. Type de bâtiment accessoire	52
126. Superficie	52
127. Nombre	52
128. Implantation	52
129. Hauteur	53
130. Fondation	53
131. Dispositions spécifiques au garage	53
<b>SOUS-SECTION 2 GROUPES « COMMERCE ET SERVICE » ET « PUBLIC »</b>	<b>53</b>
132. Dispositions spécifiques au bâtiment accessoire	53
<b>SOUS-SECTION 3 GROUPE « INDUSTRIE »</b>	<b>53</b>
133. Dispositions spécifiques au bâtiment accessoire	53
<b>SECTION 4 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES</b>	<b>54</b>
<b>SOUS-SECTION 1 GROUPE « HABITATION »</b>	<b>54</b>
134. Types de constructions accessoires	54
135. Abri d'auto permanent	54
136. Terrasse résidentielle	54
137. Pergola et gazebo	54

SOUS-SECTION 2 GROUPE « COMMERCE ET SERVICE »	55
138. Terrasse	55
<b>SECTION 5 PISCINE ET SPA</b>	<b>56</b>
SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS	56
139. Domaine d'application	56
140. Généralités	56
141. Implantation	56
142. Nombre	57
143. Aménagement	57
144. Plongeoir	57
145. Entretien	58
146. Accès à la piscine	58
SOUS-SECTION 2 NORMES DE SÉCURITÉ D'UNE PISCINE ET D'UN SPA D'UN USAGE DU GROUPE « HABITATION »	58
147. Enceinte d'une piscine	58
148. Porte dans l'enceinte	58
149. Piscine hors terre	59
150. Autres dégagements	59
151. sécurité d'un spa	59
<b>SECTION 6 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES</b>	<b>60</b>
152. Borne de recharge murale pour véhicule électrique	60
153. Borne de recharge sur piédestal pour véhicule électrique	60
154. Nombre de bornes de recharge électrique	60
155. Panneau solaire	61
156. Bonbonne et réservoir de gaz	61
157. Génératrice	62
158. Équipement technique au toit	62
159. Appareil de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon	62
160. Appareil de climatisation, thermopompe et autre	63
161. Antenne de la classe d'usages IA	63
162. Guérite de contrôle	63
<b>SECTION 7 ENTREPOSAGE</b>	<b>64</b>
163. Remisage d'équipement	64
164. Entreposage extérieur	64
<b>SECTION 8 MATIÈRES RÉSIDUELLES</b>	<b>65</b>
165. Contenant de matière résiduelle	65
166. Enclos de matières résiduelles	65
<b>CHAPITRE 6 USAGE ADDITIONNEL</b>	<b>67</b>
<b>SECTION 1 GÉNÉRALITÉS</b>	<b>67</b>
167. Dispositions applicables à tous usages additionnels	67
<b>SECTION 2 GROUPE « HABITATION »</b>	<b>67</b>
168. Travail à domicile	67
169. Logement additionnel	68
170. Hébergement touristique en résidence principale	69
171. Usages additionnels à la classe d'usage HC de plus de 100 logements	70
172. Usages additionnels à la classe d'usage HD de plus de 100 logements	70

<b>SECTION 3</b>	<b>GROUPE « COMMERCE ET SERVICE » ET « INDUSTRIE »</b>	<b>71</b>
173.	Usage additionnel général	71
174.	Usage additionnel de l'usage vente au détail de produits de l'alimentation	71
175.	Usage additionnel de la classe CD	72
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET USAGE TEMPORAIRE</b>	<b>74</b>
176.	Généralités	74
177.	Bâtiment de chantier	74
178.	Bâtiment relié à la vente ou la location immobilière	74
179.	Abri temporaire d'hiver	75
180.	Entreposage de matériaux de construction et conteneur à déchets	75
181.	Conteneur temporaire	76
182.	Clôture à neige	76
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>	<b>78</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>78</b>
183.	Domaine d'application	78
184.	Généralités	78
185.	Entretien de l'emprise	78
186.	Triangle de visibilité	78
187.	Gazon synthétique	79
<b>SECTION 2</b>	<b>SURFACE VÉGÉTALE</b>	<b>79</b>
188.	Composition d'une surface végétale	79
189.	Dimensions de fosses de plantation au-dessus d'une dalle structurante	80
190.	Surface végétale exigée	80
<b>SECTION 3</b>	<b>ARBRE</b>	<b>80</b>
191.	Généralités	80
192.	Nombre d'arbres exigés pour une nouvelle construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal	81
193.	Emplacement de la plantation d'arbres	81
194.	Groupe fonctionnel	81
195.	Calibre des arbres	82
196.	Entretien d'un arbre	82
197.	Essences d'arbres prohibées	82
198.	Espèces envahissantes	82
199.	Conditions d'abattage d'arbres	83
200.	Conditions d'abattage d'arbres à l'intérieur d'un boisé d'un corridor forestier	84
201.	Remplacement d'un arbre	85
202.	Délai de remplacement d'un arbre	85
203.	Protection d'un arbre lors de travaux	85
<b>SECTION 4</b>	<b>AGRICULTURE URBAINE</b>	<b>86</b>
204.	Agriculture urbaine	86
<b>SECTION 5</b>	<b>BANDE TAMPON</b>	<b>87</b>
205.	Bande tampon	87
206.	Gestion des eaux de ruissellement	89
<b>SECTION 6</b>	<b>CLÔTURE, MURET ET HAIE</b>	<b>90</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b>	<b>90</b>
207.	Généralités	90
208.	Obligation d'installer une clôture	90



209. Matériaux autorisés	90
210. Entretien d'une clôture et d'un muret	91
<b>SOUS-SECTION 2 GROUPE « HABITATION »</b>	<b>91</b>
211. Localisation et hauteur d'une clôture et/ou d'un muret	91
<b>SOUS-SECTION 3 USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS</b>	<b>92</b>
212. Localisation et hauteur d'une clôture et d'un muret	92
<b>SOUS-SECTION 4 MUR DE SOUTÈNEMENT</b>	<b>92</b>
213. Mur de soutènement	92
214. Matériaux d'un mur de soutènement	92
<b>SECTION 7 REMBLAI ET DÉBLAI</b>	<b>93</b>
215. Remblai / déblai	93
216. Matériaux de remblai	93
217. Mesures de sécurité d'un remblai / déblai	94
<b>SECTION 8 CONTRAINTES NATURELLES</b>	<b>94</b>
<b>SOUS-SECTION 1 RIVE ET LITTORAL</b>	<b>94</b>
218. Préséance des règlements provinciaux	94
219. Rive	94
220. Littoral	96
<b>SOUS-SECTION 2 PLAINES INONDABLES</b>	<b>97</b>
221. Plaine inondable	97
222. Zone de grand courant	98
223. Zone de faible courant	99
<b>SECTION 9 CONTRAINTES ANTHROPIQUES</b>	<b>99</b>
224. Occupation d'un terrain adjacent à une voie ferrée principale	99
225. Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute	100
226. Interdiction à l'intérieur d'un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques	100
227. Installation de transport d'hydrocarbure par pipeline	100
<b>CHAPITRE 9 STATIONNEMENT HORS RUE</b>	<b>102</b>
<b>SECTION 1 GÉNÉRALITÉS</b>	<b>102</b>
228. Généralité au stationnement hors rue	102
229. Permanence de l'aire de stationnement	103
<b>SECTION 2 AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET UTILISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT</b>	<b>103</b>
230. Aménagement et entretien	103
231. Surlargeur de manœuvre	104
232. Marquage au sol	105
<b>SECTION 3 REVÊTEMENT ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE</b>	<b>105</b>
233. Revêtement d'une aire de stationnement extérieur	105
<b>SECTION 4 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT</b>	<b>105</b>
234. Calcul du nombre de cases de stationnement	105
235. Nombre de cases de stationnement requises	106
236. Cases de stationnement pour personne à mobilité réduite	107

237. Réduction du nombre minimal de cases de stationnement à proximité d'une infrastructure de transport collectif	108
<b>SECTION 5</b> <b>EMPLACEMENT ET PARTAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT</b>	<b>108</b>
238. Emplacement de l'aire de stationnement	108
239. Emplacement d'une allée de stationnement	109
240. Implantation des cases de stationnement des usages du groupe « Habitation »	109
241. Implantation des cases de stationnement	109
242. Emplacement de l'aire de stationnement des classes d'usage HC et HD	109
<b>SECTION 6</b> <b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS TYPES DE STATIONNEMENT</b>	<b>109</b>
243. Débarcadère en demi-lune « U »	109
244. Aménagement de liens piétonniers d'une aire de stationnement	110
<b>SECTION 7</b> <b>DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT, ALLÉES DE CIRCULATION ET ENTRÉES CHARRETIÈRES</b>	<b>110</b>
245. Dimensions d'une case et d'une allée de circulation	110
246. Entrée charretière	110
247. Distance des entrées charretières	111
<b>SECTION 8</b> <b>VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR</b>	<b>111</b>
248. Généralité	111
249. Îlot de verdure	111
<b>SECTION 9</b> <b>STATIONNEMENT INTÉRIEUR</b>	<b>112</b>
250. Implantation	112
251. Marquage	112
252. Colonne	112
253. Case tandem	113
254. Pente d'une allée de circulation	113
<b>SECTION 10</b> <b>EXEMPTION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT</b>	<b>113</b>
255. Exemption de fournir des cases de stationnement	113
<b>SECTION 11</b> <b>COMPENSATION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT</b>	<b>114</b>
256. Compensation du nombre de cases	114
<b>SECTION 12</b> <b>UNITÉ POUR VÉLO</b>	<b>114</b>
257. Généralités aux unités pour vélo	114
258. Nombre d'unités pour vélo requis	114
259. Localisation d'une aire de stationnement pour vélo	115
260. Vestiaire	115
<b>SECTION 13</b> <b>AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT</b>	<b>116</b>
261. Domaine d'application	116
262. Généralités	116
263. Aménagement	116
264. Revêtement	117
265. Emplacement	117
266. Nombre de quais de chargement et de déchargement	118

<b>CHAPITRE 10 AFFICHAGE</b>	<b>120</b>
<b>SECTION 1 GÉNÉRALITÉS</b>	<b>120</b>
267. Domaine d'application	120
268. Certificat d'autorisation	120
269. Emplacement d'une enseigne	120
270. Enseigne prohibée	121
271. Installation prohibée d'une enseigne	121
272. Emplacement d'une enseigne	122
273. Construction et support d'une enseigne	122
274. Entretien d'une enseigne	122
275. Éclairage d'une enseigne	123
<b>SECTION 2 ENSEIGNE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION</b>	<b>123</b>
276. Enseigne autorisée sans certificat d'autorisation	123
<b>SECTION 3 ENSEIGNE SUR BÂTIMENT</b>	<b>126</b>
277. Mode d'installation autorisé	126
278. Enseigne posée à plat	127
279. Enseigne en saillie	128
280. Enseigne sur auvent	128
281. Enseigne sur marquise	128
282. Enseigne sur vitrage	129
<b>SECTION 4 ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT</b>	<b>129</b>
283. Mode d'installation autorisé	129
284. Enseigne détachée du bâtiment	130
<b>SECTION 5 SUPERFICIE ET NOMBRE D'ENSEIGNES</b>	<b>131</b>
<b>SOUS-SECTION 1 GROUPE « HABITATION »</b>	<b>131</b>
285. Dispositions au groupe « Habitation »	131
<b>SOUS-SECTION 2 VIEUX SAINTE-ANNE</b>	<b>131</b>
286. Dispositions au vieux Sainte-Anne	131
<b>SOUS-SECTION 3 GROUPES « COMMERCE ET SERVICE », « INDUSTRIEL » ET « PUBLIC »</b>	<b>132</b>
287. Dispositions aux groupes « Commerce et service », « Industriel » et « Public »	132
<b>SOUS-SECTION 4 USAGE DES GROUPES « AGRICOLE » ET « CONSERVATION »</b>	<b>133</b>
288. Dispositions aux USAGES des groupes « Agricole » et « Conservation »	133
<b>SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX AUTRES TYPES D'ENSEIGNES</b>	<b>133</b>
289. Babillard électronique	133
290. Panneau réclame	133
<b>CHAPITRE 11 DROITS ACQUIS</b>	<b>136</b>
<b>SECTION 1 USAGE DÉROGATOIRE</b>	<b>136</b>
291. Domaine d'application	136
292. Droit acquis à l'égard d'un usage dérogatoire	136
293. Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis	136
294. Perte de droits acquis sur usage dérogatoire	136
295. Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	136

<b>SECTION 2</b>	<b>BÂTIMENT DÉROGATOIRE</b>	<b>136</b>
296.	Domaine d'application	136
297.	Droits acquis à l'égard d'un bâtiment dérogatoire	137
298.	Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis	137
299.	Perte de droit acquis d'un bâtiment principal protégé par droits acquis	137
300.	Remplacement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis	137
301.	Agrandissement ou modification d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis dont l'usage est conforme	137
302.	Déplacement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droit acquis	138
<b>SECTION 3</b>	<b>BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE</b>	<b>138</b>
303.	Domaine d'application	138
304.	Installation d'élevage dérogatoire	138
305.	Interventions autorisées	138
306.	Reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire	138
307.	Remplacement du type d'élevage	138
<b>SECTION 4</b>	<b>ENSEIGNE DÉROGATOIRE</b>	<b>139</b>
308.	Domaine d'application	139
309.	Entretien et remplacement d'une enseigne dérogatoire	139
<b>CHAPITRE 12</b>	<b>CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL D'UN PROJET DE CONSTRUCTION OU DE REDÉVELOPPEMENT</b>	<b>141</b>
310.	Domaine d'application	141
311.	Situation assujettie	141
312.	Contribution exigée	142
313.	Établissement de la valeur	142
314.	Contributions antérieures	142
<b>CHAPITRE 13</b>	<b>DISTANCE SÉPARATRICE</b>	<b>144</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISTANCE SÉPARATRICE DES INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE</b>	<b>144</b>
315.	Domaine d'application	144
316.	Méthode de calcul des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage	144
317.	Application de distance séparatrice relative à des unités d'élevage	144
<b>SECTION 2</b>	<b>PARAMÈTRE D'APPLICATION DES DISTANCES SÉPARATRICES</b>	<b>145</b>
318.	Nombre d'unités animales (Paramètre A)	145
319.	Distance de base (Paramètre B)	146
320.	Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (Paramètre C <sup>1</sup> )	149
321.	Type de fumier (Paramètre D)	150
322.	Type de projet (Paramètre E) : nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales	150
323.	Facteur d'atténuation (Paramètre F)	151
324.	Facteur d'usage (Paramètre G)	151
325.	Distance séparatrice relative aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage	151
326.	Distance séparatrice relative à l'épandage d'engrais de ferme	151
327.	Modalité d'application des distances séparatrices	152
328.	Distances du périmètre d'urbanisation et des abords du parcours riverain	152
329.	Contingentement des élevages porcins	153



ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

ANNEXE B FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES

ANNEXE C TERMINOLOGIE

ANNEXE D PLAN DES CONTRAINTES

ANNEXE E GROUPES FONCTIONNELS

ANNEXE F LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX NOUVEAUX  
AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS  
FERROVIAIRES GROUPES FONCTIONNELS

# PROJET DE RÈGLEMENT

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Sanctions générales	12
TABLEAU 2 - Sanction pour les piscines	12
TABLEAU 3 - Groupes d'usages et classes d'usages	20
TABLEAU 4 - Hauteur d'un équipement mécanique, d'un écran, d'un appentis mécanique et d'une serre	41
TABLEAU 5 - Utilisation des cours d'un usage du groupe « Habitation »	46
TABLEAU 6 - Utilisation des cours des groupes d'usages autres que résidentiels	50
TABLEAU 7 - Entreposage extérieur du groupe « Public »	64
TABLEAU 8 - Entreposage extérieur du groupe « Industrie »	64
TABLEAU 9 - Dimensions minimales de fosses de plantation	80
TABLEAU 10 - Nombre d'arbres exigés	81
TABLEAU 11 - Nombre des groupes fonctionnels exigé	82
TABLEAU 12 - Bande tampon de type 1	87
TABLEAU 13 - Bande tampon de type 2	89
TABLEAU 14 - Localisation et hauteur d'une clôture et/ou du muret du groupe « Habitation »	91
TABLEAU 15 - Localisation et hauteur d'une clôture et/ou du muret d'usages autres que résidentiel	92
TABLEAU 16 - Groupe « Habitation »	106
TABLEAU 17 - Groupe « Commerce et service »	106
TABLEAU 18 - Groupe « Industrie »	107
TABLEAU 19 - Groupe « Public »	107
TABLEAU 20 - Cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite	107
TABLEAU 21 - Dimensions d'une case et d'une allée de circulation	110
TABLEAU 22 - Nombre d'entrées charretières	110
TABLEAU 23 - Nombre minimal d'unités pour vélo	115
TABLEAU 24 - Nombre de douches requises selon le nombre d'unités de vélo requises	115
TABLEAU 25 - Enseignes permanentes autorisées sans certificat d'autorisation	123
TABLEAU 26 - Enseignes temporaires autorisées sans certificat d'autorisation	124
TABLEAU 27 - Dispositions au vieux Sainte-Anne	132
TABLEAU 28 - Dispositions aux groupes « Commerce et service », « Industriel » et « Public »	132
TABLEAU 29 - Dispositions aux usages des groupes « Agricole » et « Conservation »	133
TABLEAU 30 - Paramètre A	145
TABLEAU 31 - Paramètre B	146
TABLEAU 32 - Paramètre C	149
TABLEAU 33 - Paramètre D	150
TABLEAU 34 - Paramètre E	150
TABLEAU 35 - Paramètre F	151
TABLEAU 36 - Paramètre G	151

TABLEAU 37 - Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme <sup>1</sup>	152
TABLEAU 38 - Distance du périmètre d'urbanisation selon le type d'élevage	153

## LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 - Implantation d'une piscine et d'un spa	57
FIGURE 2 - Triangle de visibilité	79
FIGURE 3 - Bande tampon de 7 m	87
FIGURE 4 - Bande tampon de 15 m	89
FIGURE 5 - Localisation et hauteur de la clôture et/ou du muret	91
FIGURE 6 - Composition d'une aire de stationnement	103
FIGURE 7 - Quai de chargement et déchargement en cour avant ou avant secondaire d'un terrain d'angle ou transversal	118
FIGURE 8 - Quai de chargement et déchargement en cour latérale	118
FIGURE 9 - Mode d'installation	127
FIGURE 10 - Mode d'installation détaché	130

## LISTE DES FIGURES ANNEXES

FIGURE 1 - Attique vs étage	
FIGURE 2 - Bâtiment contigu	
FIGURE 3 - Bâtiment isolé	
FIGURE 4 - Bâtiment jumelé	
FIGURE 5 - Cours	
FIGURE 6 - Déblai	
FIGURE 7 - Marge	
FIGURE 8 - Calcul de la profondeur d'un terrain	
FIGURE 9 - Type de terrain	

PROJET DE RÈGLEMENT

---

# Chapitre 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,  
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

PROJET DE RÈGLEMENT



# CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

## SECTION 1 INTENTIONS DU RÈGLEMENT

La révision du règlement de zonage de Sainte-Anne-de-Bellevue a pris forme dans un contexte où la réglementation antérieure était la même depuis les années 1990. Malgré des ajustements périodiques, la manière d'organiser et de régir le territoire québécois a bien évolué depuis les 25 dernières années. Les changements climatiques qui s'annoncent nous forcent à penser le territoire différemment. Cette réalité bien étayée dans le plan d'urbanisme de Sainte-Anne-de-Bellevue doit se transposer dans la réglementation afin de concrétiser les orientations en la matière. Le présent règlement de zonage met de l'avant des dispositions qui contribueront à la résilience climatique et sociale de Sainte-Anne-de-Bellevue.

Toujours dans un souci d'évolution, le présent règlement propose une approche orientée sur la forme urbaine (*Form-Based Code*) et non sur l'usage comme c'est traditionnellement le cas depuis plusieurs décennies. Cette manière de nommer le territoire permet d'agir plus adéquatement en fonction du contexte environnant. Le territoire de Sainte-Anne-de-Bellevue est bien consolidé. La subdivision du territoire en différents types de zones est donc définie notamment par les usages, le cadre bâti et l'encadrement de l'espace public. Cette segmentation permet de faciliter l'application de dispositions qui renforceront l'homogénéité de ces milieux en misant sur leurs caractéristiques distinctives.

Plus spécifiquement, ce règlement vise à :

- 1° Renforcer les caractéristiques de la forme urbaine existante;
- 2° Conserver et protéger les espaces naturels et patrimoniaux;
- 3° Favoriser l'utilisation de techniques ou d'aménagements contribuant à la résilience du territoire;
- 4° Densifier les sites près des points d'accès au réseau de transport métropolitain tout en respectant le contexte environnant.

## SECTION 2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de zonage de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue numéro 864 ».

### 2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement de zonage numéro 533, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

### 3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

#### 4. AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

#### 5. VALIDITÉ

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

#### 6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

#### 7. DOCUMENTS EN ANNEXE

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Le « plan de zonage » de l'annexe A;
- 2° Les « fiches techniques des types de zones » de l'annexe B;
- 3° La « terminologie » de l'annexe C;
- 4° Le « plan des contraintes » de l'annexe D;
- 5° Les « groupes fonctionnels » de l'annexe E;
- 6° Les « lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires » de l'annexe F;
- 7° Le « plan des hauteurs et du COS » de l'annexe G.

### SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 8. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Le texte placé directement sous l'article constitue l'alinéa. Un alinéa

n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est identifié par un chiffre suivi du symbole «°». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'un point.

## **CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE**

### **SECTION 1 TITRE DE LA SECTION**

#### **Sous-Section 1 Titre de la sous-section**

##### **1. TITRE DE L'ARTICLE**

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i. Sous texte du sous-paragraphe

#### **9. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° 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;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite, « doit être » faite ou « est » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Ville » désigne la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

#### **10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION**

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

- 4° En cas de contradiction entre le texte et la fiche technique des types de zone, la fiche prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre la fiche technique des types de zone et le plan de zonage, la fiche prévaut.

#### **11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE**

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

#### **12. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES**

Pour fins de compréhension d'une expression utilisée au plan de zonage et aux fiches techniques des types de zones, il faut référer aux règles d'interprétation décrite au Chapitre 2 du présent règlement.

#### **13. RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE**

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

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

#### **14. RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **15. TERMINOLOGIE**

Voir annexe C du présent règlement.

### **SECTION 4 RÈGLES GÉNÉRALES DE CALCUL ET DE MESURE**

#### **16. UNITÉS DE MESURE**

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

#### **17. RÉSULTAT FRACTIONNAIRE**

Un résultat fractionnaire d'une unité indivisible d'un calcul prescrit par ce règlement doit être arrondi au nombre entier :



- 1° Inférieur dans le cas d'une fraction inférieure à 0,5;
- 2° Supérieur dans le cas d'une fraction égale ou supérieure à 0,5.

## 18. MESURE D'UNE MARGE

Une marge correspond à la distance horizontale minimale ou maximale, selon le cas applicable, prescrite à l'annexe B du présent règlement entre une ligne de terrain et un bâtiment principal ou agricole. Cette distance est la plus courte mesurée horizontalement entre la ligne de terrain correspondante à cette marge et de :

- 1° La fondation extérieure du bâtiment;
- 2° La projection au sol du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie de plus de 15 cm par rapport à la fondation du bâtiment; ou
- 3° La partie du bâtiment dont la distance par rapport à la ligne de terrain est la plus courte, en l'absence d'une fondation ou d'un mur extérieur.

Une marge ne s'applique pas à une construction entièrement souterraine, une saillie ou un élément architectural autorisé dans les marges minimales en vertu des tableaux d'utilisation des marges et des cours ni à un muret décoratif dans le prolongement du bâtiment.

## 19. MESURE D'UN EMPIÈTEMENT OU D'UNE SAILLIE

Un empiètement se mesure à partir de la marge prescrite à la fiche technique du type de zone vers la ligne de terrain.

Une saillie du bâtiment se mesure à partir du bâtiment.

## 20. MESURE DE LA HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment correspond à la distance verticale entre le niveau moyen de la rue et le faite du toit ou, dans le cas d'un bâtiment principal à toit plat, le point le plus élevé du parapet ou de tout autre élément architectural de ce toit. Une construction habitable hors-toit est comptabilisée dans la mesure de la hauteur d'un bâtiment principal.

Dans le cas d'un terrain bordé par plus d'une rue, le niveau moyen de la rue est celui de la rue dont l'emprise est délimitée par la ligne avant de terrain.

Dans le cas d'un bâtiment implanté à une distance égale ou supérieure à 15 m de la ligne avant du terrain qu'il occupe ou du terrain dont il est destiné à occuper, la hauteur se mesure par rapport au niveau moyen du sol le long de sa façade principale avant.

## 21. CALCUL DU NOMBRE D'ÉTAGES D'UN BÂTIMENT

Le nombre d'étages d'un bâtiment correspond à la somme de ses étages, soit le rez-de-chaussée et les étages au-dessus de celui-ci.

Le nombre minimum d'étages d'un bâtiment principal doit être égal ou supérieur au nombre minimum d'étages prescrit aux fiches techniques des types de zones, et ce, sur une superficie de plancher pour chacun de ces étages correspondant à au moins 60 % de l'emprise au sol de ce bâtiment.

Une construction hors-toit n'est pas comptabilisée dans le nombre d'étages sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement.

Une mezzanine est exemptée du calcul du nombre d'étages, si sa superficie de plancher ne dépasse pas 40 % de celle de la surface de plancher immédiatement en dessous, sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement.

Un comble de toit aménagé en espace habitable est exempté du calcul du nombre d'étages sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement. Pour ne pas être comptabilisé, l'espace doit être localisé en entier dans le comble et il ne peut pas y avoir plus d'un plancher. Un toit en fausse mansarde n'est pas considéré comme un comble.

## 22. MESURE DE LA LARGEUR D'UN BÂTIMENT

La largeur d'un bâtiment principal correspond à la distance horizontale la plus grande entre les façades situées aux extrémités de la façade principale avant ou le prolongement de celles-ci. Cette largeur est mesurée parallèlement à la façade principale avant, entre les parois extérieures de la fondation du bâtiment ou de la projection au sol des murs extérieurs, si ceux-ci font saillie de plus de 15 cm par rapport à la fondation ou en l'absence de fondation.

Un abri d'auto attaché, un garage intégré et une aire de stationnement en structure hors sol attachée doivent être inclus dans la mesure de la largeur d'un bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du mur mitoyen doit être prise au centre de ce mur.

## 23. MESURE DE LA SUPERFICIE D'EMPRISE AU SOL D'UN BÂTIMENT

La superficie de l'emprise au sol d'un bâtiment formé d'un toit soutenu par des murs est mesurée à partir de la paroi extérieure de sa fondation ou de la projection au sol de ses murs extérieurs, si ceux-ci font saillie de plus de 15 cm par rapport à la fondation ou en l'absence de fondation.

Dans le cas d'un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du mur mitoyen doit être prise au centre de ce mur.

Les éléments suivants sont inclus dans la mesure de la superficie d'emprise au sol du bâtiment :

- 1° Une fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment;
- 2° Un couloir ou une passerelle entre 2 parties d'un bâtiment;
- 3° Un solarium;
- 4° Une véranda;
- 5° Un garage intégré ou attaché;
- 6° Un abri d'auto permanent attaché;

- 7° Une construction partiellement souterraine faisant corps avec le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal;
- 8° Une aire de stationnement en structure hors sol attachée.

#### 24. MESURE D'UNE DISTANCE

Une distance mesurée à partir d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire doit être prise horizontalement de :

- 1° La fondation du bâtiment;
- 2° La projection au sol du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie de plus de 15 cm par rapport à la fondation du bâtiment; ou
- 3° La partie du bâtiment la plus avancée en l'absence d'une fondation ou d'un mur extérieur.

Une distance mesurée à partir d'un bâtiment ne doit pas prendre en compte une construction entièrement souterraine, une saillie ou un élément architectural autorisé dans les cours.

Une distance mesurée à partir d'un équipement accessoire doit être prise horizontalement de :

- 1° Sa base ou de la structure sur laquelle l'équipement repose ou est attaché; ou
- 2° La projection au sol de l'extrémité de l'équipement, si celui-ci dépasse sa base, sa structure ou son support de plus de 15 cm.

Une distance mesurée entre une contrainte anthropique et un usage doit être prise horizontalement de :

- 1° La fin de la contrainte anthropique à l'implantation du bâtiment habitant l'usage;
- 2° La limite du terrain du centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section jusqu'à l'implantation de l'usage.

#### 25. MESURE DU NIVEAU MOYEN DU SOL

Élévation du lot établie par la moyenne des niveaux du sol sur une distance de 3 m à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté.

Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions situées, comme les entrées pour véhicules ou pour piétons, dans le calcul du niveau moyen du sol.

Le niveau moyen du sol est calculé sur une distance de 3 m le long de chaque façade afin d'établir une moyenne pour chaque façade. Le niveau moyen du sol le plus bas sera utilisé pour calculer la hauteur du bâtiment.

#### 26. MESURE D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN BÂTIMENT

La superficie de plancher d'un bâtiment correspond à la somme de la superficie de l'ensemble de ses planchers, mesurés à la paroi intérieure des murs extérieurs et, pour un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë, des murs mitoyens.

Lorsqu'un plancher n'est pas délimité par un mur, comme une mezzanine à titre d'exemple, la superficie de plancher est mesurée à la fin de ce plancher.

Lorsqu'un étage est situé dans un comble de toit, la superficie de plancher correspond à la surface du plancher où la hauteur entre le plancher et le plafond est égale ou supérieure à 1,2 m.

## 27. MESURE D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER D'UN USAGE OU D'UN LOCAL

La superficie de plancher d'un usage correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où l'usage est exercé.

Cette superficie est mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs d'un bâtiment et, si l'usage est situé dans un bâtiment jumelé, contigu ou comprenant plusieurs locaux, des murs mitoyens également. Cette superficie inclut les murs intérieurs.

## SECTION 5 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES QUANT AU DÉCOUPAGE DES ZONES

### 28. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la ville est divisé en zones sur le plan de zonage de l'annexe A du présent règlement.

Chacune des zones montrées au plan de zonage sert d'unité de votation au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### 29. IDENTIFICATION DES ZONES

Chacune des zones montrées au plan de zonage est identifiée à ce plan par une référence alphanumérique indiquant l'usage de prédominance du type de zone pour fins de compréhension seulement, selon le tableau suivant :

TYPE DE ZONE	RÉFÉRENCE ALPHANUMÉRIQUE
Résidentielle	H1, H2, et H3
Commerciale	C1 et C2
Industrielle	I
Publique	P1 et P2
Agricole	A
Conservation	CON

Chacune des zones est, en outre, désignée par une série de chiffres suivant la référence alphanumérique; ces chiffres identifient spécifiquement la zone. À titre d'exemple, une zone de type résidentielle pourrait être composée des éléments suivants :

Exemple : **H1-06**

### 30. DÉLIMITATION DES ZONES

Une limite de zone apparaissant au plan de zonage coïncide normalement avec une ligne suivante :

- 1° L'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation existante, réservée ou proposée;
- 2° L'axe d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau;
- 3° L'axe de l'emprise d'un service public;
- 4° L'axe de l'emprise d'une voie ferrée;
- 5° Une ligne de lot, de terre ou de terrain, ou de leur prolongement;
- 6° Une limite de la ville.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan. Dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

## SECTION 6 FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES

### 31. INTERPRÉTATION DES TYPES DE ZONES

Une zone identifiée à l'annexe A est associée à un type de zone. Une fiche technique décrit pour chaque type de zone les principales caractéristiques morphologiques de celle-ci, en plus d'énumérer les dispositions normatives applicables à ce type de zone. Ces fiches font partie du Chapitre 2 du présent règlement.

PROJET DE RÈGLEMENT

## SECTION 7 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### SOUS-SECTION 1 ADMINISTRATION RÉGLEMENTAIRE

#### 32. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

#### 33. RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

#### 34. POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente exécute les tâches suivantes dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat, ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Ville ou rémunérée par la Ville, y compris le personnel relevant du Service de police ou du Service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous les travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, une contravention aux dispositions du règlement de construction en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger, ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;
- 12° Représenter la Ville et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue à l'égard de la Ville, de tout jugement rendu par un tribunal à

l'égard des règlements d'urbanisme. Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au Règlement de permis et certificats en vigueur de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

### **35. OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, DU MANDATAIRE OU DE L'OCCUPANT**

Sans restreindre leurs obligations de respecter les dispositions des lois et règlements en vigueur, le propriétaire, le mandataire et l'occupant d'un terrain, d'un immeuble ou d'une propriété mobilière doivent :

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation, avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions;
- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 10° Prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 11° Permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

## **SOUS-SECTION 2 SANCTIONS ET RECOURS**

### **36. SANCTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :



**TABLEAU 1 - Sanctions générales**

	PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Amende avec récidive	600 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

### 37. SANCTIONS APPLICABLES À L'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas d'infractions aux articles régissant l'abattage d'arbres dans le présent règlement, en plus de l'obligation de reboiser le secteur sujet à l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$. En cas de récidive, le montant minimal est de 1 000 \$, auquel s'ajoutent les amendes prévues suivant :

- 1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie égale ou inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 2 500 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
- 2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare déboisé ou, proportionnellement, par fraction d'hectare; lorsqu'au moins la moitié du couvert forestier a été abattu, le montant maximal est porté à 30 000 \$.

Dans le cas d'abattage d'arbres illégal dans les milieux sensibles (milieux humides, rive et littoral, zone inondable, etc.), un plan de reboisement complet (localisation des plantations, espèces utilisées, dimensions, etc.) réalisé par un professionnel en la matière doit être soumis à l'autorité compétente pour approbation et les travaux de remise en état doivent être effectués dans les 12 mois suivant l'abattage.

Les amendes prévues au présent article sont déterminés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### 38. SANCTIONS APPLICABLES POUR L'INSTALLATION D'UNE PISCINE

Dans le cas d'infractions aux dispositions régissant les piscines et les spas, le contrevenant est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

**TABLEAU 2 - Sanction pour les piscines**

	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	500 \$	700 \$
Amende avec récidive	700 \$	1 000 \$

Les amendes prévues au présent article sont déterminés par le Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielles.

### **39. PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION**

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit, transmis par courriel, par courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

### **40. RECOURS JUDICIAIRE**

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **SOUS-SECTION 3 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

### **41. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

## CHAPITRE 2

### TYPES DE ZONES

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 2 TYPES DE ZONES

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 42. DOMAINE D'APPLICATION

Les sections et sous-sections suivantes précisent la signification des mots et des expressions utilisés dans les fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement.

Lorsqu'une disposition particulière est applicable à une zone, une référence au chapitre en question sera inscrite à cet effet à la fiche technique à laquelle la zone appartient.

### SECTION 2 EXPLICATION DES FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES

#### 43. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente section précisent la signification des mots et des expressions utilisés dans les fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement et ont préséance sur toute autre disposition du présent règlement.

#### 44. TYPE DE STRUCTURE

Un « + » vis-à-vis un usage mentionné à cet item indique que le type de structure de bâtiment identifié à cette colonne est autorisé pour cet usage.

#### 45. LARGEUR D'UN LOT

La largeur d'un lot est mesurée en mètres. Elle s'applique en fonction du type de structure du bâtiment principal autorisé.

#### 46. SUPERFICIE D'UN LOT

La superficie d'un lot est mesurée en mètres carrés. Elle s'applique en fonction du type de structure du bâtiment principal autorisé.

#### 47. MARGES AVANT, AVANT SECONDAIRE, LATÉRALES ET ARRIÈRE (M)

Les marges s'appliquent au bâtiment principal ou aux bâtiments accessoires des classes d'usages agricoles et sont mesurées en mètres. Lorsqu'une marge avant ou avant secondaire maximale s'applique, au moins 70 % de la façade sur rue du bâtiment doit respecter celle-ci.

#### 48. MARGE SPÉCIFIQUE

Lorsque cette marge s'applique, elle vise soit :

- 1° À encadrer l'interface entre certains types de zones;

2° À encadrer l'espace public dans des types de zones plus densément construites.

#### **49. TAUX D'IMPLANTATION**

L'emprise au sol du bâtiment correspond au rapport entre l'emprise au sol du bâtiment principal et la superficie totale du terrain occupé par le bâtiment.

#### **50. NOMBRE D'ÉTAGES**

La hauteur en étage minimale d'un bâtiment principal est exigée sur une profondeur de mètres par rapport à une façade faisant face à une rue. Ce calcul inclut le rez-de-chaussée, mais exclut les étages sous celui-ci.

#### **51. HAUTEUR (M)**

Cette hauteur se mesure en mètres, tel que prescrit à la Section 4 du Chapitre 1, et s'applique au bâtiment principal.

#### **52. LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL (M)**

La largeur d'un bâtiment s'applique au bâtiment principal en fonction du type de structure autorisé. Elle se mesure en mètres et correspond à la plus grande distance horizontale mesurée d'une extrémité à l'autre du plan de façade principale du bâtiment principal.

#### **53. EMPRISE AU SOL DU BÂTIMENT PRINCIPAL (M<sup>2</sup>)**

L'emprise au sol du bâtiment principal correspond à l'empreinte au sol de celui-ci et se mesure en mètres carrés.

#### **54. SUPERFICIE DE PLANCHER PAR LOGEMENT (M<sup>2</sup>)**

La superficie de plancher par logement s'applique à tous les logements compris dans le bâtiment principal et se mesure en mètres carrés, tel que prescrit à la Section 4 du Chapitre 1.

#### **55. PROPORTION NON CONSTRUITE D'UN TERRAIN EN SURFACE VÉGÉTALE**

La proportion non construite d'un terrain en surface végétale correspond à la proportion du terrain, excluant tous les bâtiments présents sur le terrain, occupée par des surfaces végétales.

#### **56. PROPORTION D'UNE COUR AVANT OU AVANT SECONDAIRE EN SURFACE VÉGÉTALE**

La proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale correspond à la proportion d'une telle cour occupée par des surfaces végétales. Elle s'applique distinctement à chacune de ces cours, le cas échéant.

#### **57. RATIO DES TOITURES EN SURFACE VÉGÉTALISÉE (%)**

Le ratio des toitures en surface végétalisée se calcule en divisant la superficie totale de toit plat d'un bâtiment par la superficie de toit végétalisé ayant une épaisseur de substrat d'un minimum de

150 mm. Aux fins du calcul, la superficie occupée par un équipement mécanique, une serre, un appentis ou une piscine est exclue de la superficie du toit.

Il s'applique à un toit plat dans le cas de la construction d'un bâtiment d'une superficie totale de plancher de 500 m<sup>2</sup> ou plus, ou d'un agrandissement de 500 m<sup>2</sup> ou plus de la superficie totale de plancher d'un bâtiment. Dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment, le ratio ne s'applique qu'à la portion agrandie du toit.

#### **58. PROPORTION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES (%)**

La proportion des bâtiments accessoires est relative à l'emprise au sol du bâtiment principal et s'exprime en pourcentage.

#### **59. BANDE TAMPON**

Le type de bande tampon inscrit doit être conforme aux exigences de la Section 5 du Chapitre 8. La bande tampon exigée doit être aménagée en bordure de la ligne latérale ou arrière de terrain adjacent à un terrain situé en tout ou en partie dans un type de zone identifié.

#### **60. LARGEUR D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE**

La largeur de l'entrée charretière correspond à la distance horizontale de la partie abaissée d'un trottoir, d'une bordure de rue ou d'un fossé et de cette portion d'une allée d'accès.

#### **61. NOMBRE DE CASES**

Le nombre minimum de cases s'applique à un usage et indique le nombre minimal de cases de stationnement devant être aménagées sur un terrain pour desservir cet usage, le tout conformément aux dispositions de la Section 3 du Chapitre 9.

#### **62. SUPERFICIE DES AIRES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE (%)**

La superficie des aires de stationnement extérieur correspond à la somme des allées de circulation, des cases de stationnement et des espaces verts inclus dans l'aire de stationnement. Les aires de stationnements étagés sont exclues de ce calcul.

Une spécification peut également être applicable pour l'empiètement d'une aire de stationnement en façade du bâtiment principal. Cet empiètement correspond à la proportion de la projection de la façade principale avant occupée par une aire de stationnement, en excluant de cette mesure la projection située directement devant une porte de garage.

#### **63. AFFICHAGE**

Le type d'affichage inscrit doit être conforme aux exigences du Chapitre 10.

#### **64. EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR**

L'emplacement d'une aire de stationnement extérieur indique les cours d'un terrain où l'aménagement d'une telle construction est autorisé.

Un « + » vis-à-vis une cour mentionnée à cet item indique que cette construction y est autorisée.

**65. EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT ÉTAGÉE**

L'emplacement d'une aire de stationnement étagée indique les cours d'un terrain où l'aménagement d'une telle construction est autorisé.

Un « + » vis-à-vis une cour mentionnée à cet item indique que cette construction y est autorisée.

**66. EMPLACEMENT D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT**

L'emplacement d'une aire de chargement et de déchargement indique les cours d'un terrain où l'aménagement d'une aire extérieure de chargement et de déchargement est autorisé.

Un « + » vis-à-vis une cour mentionnée à cet item indique que cet aménagement y est autorisé.

# PROJET DE RÈGLEMENT



---

## CHAPITRE 3

### CLASSIFICATION DES USAGES

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 3 CLASSIFICATION DES USAGES

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 67. MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES

La classification des usages est structurée suivant une hiérarchie dont l'organisation tient compte de divers critères, notamment : les caractéristiques communes d'occupation du sol (volumétrie, compatibilité des usages, typologie architecturale, etc.), le niveau de desserte, la fréquence d'utilisation, le degré de nuisance associé à l'usage et les impacts et inconvénients que cet usage est susceptible de générer sur le voisinage. De façon plus spécifique :

##### 1° Les notions de desserte et de fréquence d'utilisation

S'appliquent essentiellement à la portion commerciale de la structure de la classification des usages et réfèrent généralement au rayon d'action et d'opération qu'un commerce donné a en regard des biens et services qu'il peut offrir aux consommateurs. Ce rayonnement tient compte de la fréquence d'utilisation des biens et services (courants, semi-courants ou réfléchis) offerts par un commerce donné en fonction des critères de proximité (hebdomadaire, mensuel ou autre) leur étant associés.

##### 2° Le degré de nuisance et les impacts sur le voisinage

La classification des usages a également été élaborée en tenant compte du degré de nuisance susceptible d'être émis par un usage donné ou des impacts potentiellement causés au voisinage par ce dernier, tels l'entreposage, l'étalage, l'achalandage des lieux, les heures d'ouverture et de fermeture tardives de l'usage, la circulation, etc.

##### 3° Usages non spécifiquement énumérés

Lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement énuméré au présent chapitre, on doit rechercher le groupe et la classe d'usages similaires et compatibles qui correspondraient audit usage, et ce, en fonction des caractéristiques et critères retenus pour les différentes classes d'usages.

Toutefois, un usage qui n'est pas spécifiquement énuméré au présent chapitre doit être associé à un groupe ou une classe d'usages par similitude et ne peut être associé à un usage spécifiquement permis dans la zone concernée, tel que prescrit au présent chapitre.

**TABLEAU 3 - Groupes d'usages et classes d'usages**

GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES
<b>Habitation (H)</b>	HA Habitation unifamiliale
	HB Habitation multifamiliale de 2 à 4 logements
	HC Habitation multifamiliale de 5 logements et plus
	HD Habitation collective
<b>Commerce et service (C)</b>	CA Vente au détail
	CB Commerce de service

GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES
	CC Restauration et hébergement
	CD Débit de boisson
	CE Commerce et service relié au véhicule
	CF Commerce de divertissement
	CG Commerce contraignant
<b>Industrie (I)</b>	IA Recherche et développement en gestion et technologie d'entreprise agricole
	IB Industrie de nuisance limitée
	IC Industrie de nuisance forte
<b>Public (P)</b>	PA Établissement d'éducation et communautaire
	PB Institution et administration publique
	PC Lieux de culte
<b>Agricole (A)</b>	AA Culture
	AB Élevage
<b>Conservation (CON)</b>	CON Conservation

## SECTION 2 USAGE AUTORISÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

### 68. PARC ET ESPACE VERT

Cette classe d'usages comprend les parcs, les espaces verts et les activités de plein air ou de récréation extérieure qui ne nécessitent que des aménagements légers et dont la pratique requiert la présence de vastes espaces extérieurs spécialement consacrés ou aménagés.

Font partie de la classe d'usages, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Parc pour la récréation en général;
- 2° Parc à caractère récréatif et ornemental;
- 3° Parc à chien;
- 4° Terrain de jeux;
- 5° Terrain de sport;
- 6° Jardin communautaire;
- 7° Centre d'interprétation de la nature.

**69. INFRASTRUCTURE ET SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale offre des services à la population en termes d'infrastructures concernant l'aqueduc ou l'égout, d'équipements de télécommunication, de transport ou de distribution d'énergie, d'infrastructure routière, des ouvrages ou des équipements pour favoriser la mobilité des personnes, ou le transport de marchandises.

Font partie de la classe d'usages, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Électricité (infrastructure);
- 2° Égout sanitaire ou pluvial (infrastructure);
- 3° Aqueduc (infrastructure);
- 4° Télécommunication (infrastructure);
- 5° Gaz naturel (infrastructure);
- 6° Voies de circulation, poste de contrôle routier, péage, ouvrage pour atténuer le bruit routier ou autres infrastructures routières;
- 7° Piste cyclable, sentier piétonnier ou polyvalent;
- 8° Service de location ou de prêt de vélos en libre-service;
- 9° Infrastructure pour le transport en commun et arrêt d'autobus;
- 10° Gare, station, stationnement incitatif, débarcadère ou autre.

**SECTION 3 GROUPE « HABITATION »****70. HABITATION UNIFAMILIALE (HA)**

Font partie de la classe d'usage HA du groupe « Habitation » les habitations contenant 1 seul logement.

**71. HABITATION MULTIFAMILIALE DE 2 À 4 LOGEMENTS (HB)**

Font partie de la classe d'usage HB du groupe « Habitation » l'ensemble des habitations contenant de 2 à 4 logements.

**72. HABITATION MULTIFAMILIALE DE 5 LOGEMENTS ET PLUS (HC)**

Font partie de la classe d'usage HC du groupe « Habitation » l'ensemble des habitations contenant 5 logements et plus.

**73. HABITATION COLLECTIVE (HD)**

Font partie de la classe d'usage HD du groupe « Habitation » :

- 1° Un centre d'hébergement et de soins de longue durée reconnu comme établissement privé ou public en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (incluant les CHSLD);

- 2° Une résidence collective avec services comportant des chambres ou des logements occupés ou destinés à être occupés généralement par des personnes qui, en raison de leur âge et/ou état de santé, requièrent certains services offerts par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres ou de logements, tels que les services suivants :
- a) Services de repas;
  - b) Services d'assistance personnelle;
  - c) Soins infirmiers;
  - d) Services de sécurité;
  - e) Services de buanderie et d'entretien;
  - f) Espaces de séjour et de rassemblement;
  - g) Bureaux administratifs pour la location et la gestion de l'immeuble.

## SECTION 4 GROUPE « COMMERCE ET SERVICE »

### 74. VENTE AU DÉTAIL (CA)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale est la vente au détail en présentiel ou électroniquement.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés en vertu du présent règlement;
- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé.

Font partie de la classe d'usages CA, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Vente au détail de produits de l'alimentation;
- 2° Vente au détail de produits de construction et de quincaillerie;
- 3° Vente au détail, magasin à rayons;
- 4° Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces);
- 5° Vente au détail de vêtements et d'accessoires;
- 6° Vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes;
- 7° Vente au détail de livres, de papeterie, de cadeaux, de souvenirs et de menus objets, de tableaux et de cadres;
- 8° Vente au détail d'articles de sport, accessoires de chasse et pêche, bicyclettes et jouets;
- 9° Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection);
- 10° Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis.

## 75. COMMERCE DE SERVICE (CB)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale est d'offrir des services personnels, des services après-vente ou des services de réparation de biens, d'équipements ou d'appareils ménagers ou électroniques, en présentiel ou électroniquement.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, équipements, constructions et accessoires ou d'usages additionnels autorisés en vertu de ce règlement;
- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé.

Font partie de la classe d'usages CB, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Services professionnels (architecture, génie, arpentage, urbanisme, vétérinaires, etc.);
- 2° Banque et activités bancaires;
- 3° Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
- 4° Salon funéraire;
- 5° Service de location d'outils ou d'équipements;
- 6° Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);
- 7° Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés) et dentaire (incluant chirurgie et hygiène);
- 8° Service de laboratoire médical et dentaire;
- 9° Service d'optométrie;
- 10° Gymnase et formation athlétique.

## 76. RESTAURATION ET HÉBERGEMENT (CC)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale est d'offrir des services d'hébergement à une clientèle de passage et de préparer ou de servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur de l'établissement. La consommation de boisson alcoolisée ne constitue qu'un accompagnement du repas.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés en vertu de ce règlement;
- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé. S'il s'agit d'un usage additionnel exercé à l'extérieur du bâtiment principal, à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, elles ne produisent aucune intensité supérieure à l'intensité moyenne, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages CC, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Restauration avec service complet ou restreint;
- 2° Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
- 3° Hôtel;
- 4° Motel;
- 5° Résidence de tourisme;
- 6° Auberge ou gîte touristique.

#### **77. DÉBIT DE BOISSON (CD)**

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale est de servir des boissons alcoolisées pour une consommation sur place en vertu d'un permis d'alcool, autre qu'un permis de restaurant, délivré par l'autorité provinciale compétente. Les bâtiments peuvent préparer ou servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur du bâtiment.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés en vertu de ce règlement;
- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé. S'il s'agit d'un usage additionnel exercé à l'extérieur du bâtiment principal, à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, elles ne produisent aucune intensité supérieure à l'intensité moyenne, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages CD, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Bar, pub et cabaret;
- 2° Discothèque;
- 3° Bar à spectacle;
- 4° Microbrasserie;
- 5° Salle de jeux automatiques (service récréatif);
- 6° Loterie et jeux de hasard.

#### **78. COMMERCE ET SERVICE RELIÉ AU VÉHICULE (CE)**

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale est de louer ou de vendre au détail des véhicules automobiles, ou d'en effectuer la réparation ou l'entretien.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés en vertu du présent règlement;
- 2° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain;



- 3° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages CE, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Vente au détail de véhicules à moteur;
- 2° Vente au détail de pièces neuves, de véhicules automobiles, de pneus, de batteries neuves et d'accessoires d'automobiles neufs;
- 3° Service de location d'automobiles;
- 4° Service de réparation d'automobiles (garage);
- 5° Service de lavage d'automobiles;
- 6° Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles;
- 7° Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.);
- 8° Station-service et poste d'essence avec ou sans dépanneur.

#### **79. COMMERCE DE DIVERTISSEMENT (CF)**

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale est reliée à la culture, au divertissement ou à certaines catégories d'installations sportives d'envergure.

- 1° Les opérations s'effectuent principalement à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés en vertu de ce règlement;
- 2° Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit;
- 3° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages CF, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Centre d'amusement;
- 2° Centre sportif, piscine ou gymnase;
- 3° Aréna et activités connexes;
- 4° Amphithéâtre, auditorium ou salle de spectacle;
- 5° Salon de quilles;
- 6° Salle de billard (sans service de boissons alcoolisées);
- 7° Salle de danse, discothèque (sans service de boissons alcoolisées);
- 8° Golf miniature;

- 9° Centre de conférence ou de congrès;
- 10° Centre de santé (saunas, spas, etc.).

#### 80. COMMERCE CONTRAIGNANT (CG)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale promeut la nudité des personnes et l'érotisme, ou l'activité principale se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit, à fournir un service ou une activité commerciale contraignante en termes de superficie et d'usage.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés en vertu de ce règlement;
- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage;
- 3° Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit;
- 4° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain et aux opérations reliées à l'entreposage extérieur;
- 5° Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds.

Font partie de la classe d'usages CG, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Établissement de services à caractère érotique;
- 2° Vente au détail de produits à caractère érotique;
- 3° Encan ou vente aux enchères;
- 4° Marché aux puces;
- 5° Service d'entreposage ou mini-entrepôts;
- 6° Crématorium;
- 7° Prêteur sur gages;
- 8° Vente au détail ou location à long terme d'habitations motorisées, roulottes de tourisme ou tentes-roulottes;
- 9° Entrepreneur général en construction ou en rénovation de bâtiments;
- 10° Centre de jardin ou vente au détail d'articles ou accessoires d'aménagement paysager.

## SECTION 5 GROUPE « INDUSTRIE »

### 81. RECHERCHES ET DÉVELOPPEMENT EN GESTION ET TECHNOLOGIES D'ENTREPRISE AGRICOLE (IA)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments industriels dont l'activité principale est reliée à la recherche et au développement en gestion et technologie d'entreprises agricoles dont le degré de nuisance sur le voisinage est négligeable.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;
- 2° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules lourds sur le terrain;
- 3° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usage IA, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Recherche et développement dans le domaine agricole.

### 82. INDUSTRIE DE NUISANCES LIMITÉES (IB)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments industriels dont le degré de nuisance de leurs activités de fabrication et de services est limité sur le voisinage.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;
- 2° Les opérations peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules lourds sur le terrain;
- 3° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du bâtiment où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages IB, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Industrie de la mise en conserve de fruits et de légumes et fabrication de spécialités alimentaires;
- 2° Industrie de produits laitiers;
- 3° Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer;
- 4° Industrie de la farine et de céréales de table préparées;
- 5° Industrie de produits de boulangerie, de pain et de pâtisserie;

- 6° Industrie du tabac et du cannabis;
- 7° Industrie d'aliments pour animaux;
- 8° Industrie vestimentaire de la chaussure et du textile;
- 9° Imprimerie, édition et industries connexes;
- 10° Industrie de produits électriques et électroniques (excluant la production d'électricité);
- 11° Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments;
- 12° Industrie de matériel scientifique et professionnel;
- 13° Industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage.

### 83. INDUSTRIE NUISANCES FORTES (IC)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments de production ou de transformation dont les activités engendrent des nuisances à l'extérieur du bâtiment ou présentent des risques pour la sécurité publique ou l'environnement.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement;
- 2° L'implantation au sol du bâtiment est d'au moins 10 000 m<sup>2</sup>;
- 3° Elles peuvent générer des nuisances en termes de vibration, bruit, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé.

Font partie de la classe d'usages IC, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Industrie de produits de construction en métal;
- 2° Industrie de produits en pierre et de produits en verre;
- 3° Industrie du bois;
- 4° Industrie de produits en plastique;
- 5° Industrie de produits en caoutchouc;
- 6° Industrie de produits en mousse de polystyrène, d'uréthane et en d'autres plastiques;
- 7° Industrie de la tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique;
- 8° Industrie de pâte à papier, de papier et de produits du papier;
- 9° Industrie du papier asphalté pour couvertures;
- 10° Industrie de première transformation de métaux;
- 11° Autres industries de produits minéraux non métalliques;
- 12° Industrie de la machinerie (sauf électrique);
- 13° Industrie du matériel de transport;
- 14° Industrie du ciment, produits en béton, produits abrasifs;

- 15° Industrie de produits chimiques d'usage agricole;
- 16° Industrie du plastique et de résines synthétiques;
- 17° Industrie de peinture, de teinture et de vernis;
- 18° Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage;
- 19° Autres industries de produits chimiques.

## SECTION 6 GROUPE « PUBLIC »

### 84. ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET COMMUNAUTAIRE (PA)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale offre des services à la population relativement à la culture, à l'éducation et à la santé.

- 1° Les opérations peuvent s'effectuer à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment principal;
- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages PA, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Service de garderie;
- 2° École maternelle, enseignement primaire et secondaire;
- 3° Université, école polyvalente, cégep;
- 4° Maison des jeunes;
- 5° Maison pour personnes en difficulté;
- 6° Centre communautaire ou de quartier;
- 7° Activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.);
- 8° Camp de jour;
- 9° Piscine municipale;
- 10° Descente de bateau et stationnement associé;
- 11° Marina et port de plaisance;
- 12° Club et écoles d'activités et de sécurité nautiques.

### 85. INSTITUTION ET ADMINISTRATION PUBLIQUE (PB)

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale offre des services à la population relativement à la santé, aux services sociaux et à l'administration publique.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment principal;

- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages PB, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS);
- 2° Centre hospitalier;
- 3° Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- 4° Centre de réadaptation;
- 5° Administration publique, fédérale, provinciale, régionale ou municipale;
- 6° Service de police;
- 7° Service de protection contre l'incendie;
- 8° Autres établissements gouvernementaux ou paragouvernementaux.

#### **86. LIEUX DE CULTE (PC)**

Cette classe d'usages comprend les bâtiments dont l'activité principale a trait au culte ou un site commémoratif, ou est en lien avec des bâtiments à caractère religieux ou funéraire.

- 1° Les opérations s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels autorisés à l'extérieur et à l'exception d'un cimetière en vertu de ce règlement;
- 2° Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du terrain où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.

Font partie de la classe d'usages PC, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Église, synagogue, mosquée et temple;
- 2° Cimetière, columbarium ou mausolée.

### **SECTION 7 GROUPE « AGRICOLE »**

#### **87. CULTURE (AA)**

Cette classe d'usages comprend les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, y compris leurs usages accessoires et additionnels, mais sans activité d'élevage, sauf pour l'apiculture et la pisciculture. Ce groupe d'usages ne comprend pas la culture du cannabis.

Font partie de la classe d'usages AA, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Apiculture;
- 2° Production végétale;
- 3° Pépinière forestière;
- 4° Production de tourbe;
- 5° Production de gazon en pièces;
- 6° Pisciculture.

#### **88. ÉLEVAGE (AB)**

Cette classe d'usages comprend les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, y compris leurs usages accessoires et additionnels, dont le but premier est la garde et l'élevage d'animaux.

Font partie de la classe d'usages AB, de façon non limitative, les usages suivants :

- 1° Service de reproduction d'animaux domestiques;
- 2° Élevage de bovins de boucherie;
- 3° Élevage de bovins laitiers;
- 4° Élevage de porcs;
- 5° Élevage de volailles et production d'œufs;
- 6° Élevage d'équidés (chevaux, ânes, etc.);
- 7° Autres types de production animale;
- 8° Terrain de pâture et de pacage;
- 9° Ferme expérimentale;
- 10° Reproduction du gibier.

### **SECTION 8 GROUPE « CONSERVATION »**

#### **89. GROUPE CONSERVATION (CON)**

Cette classe d'usages comprend les bâtiments s'apparentant à la conservation d'un milieu afin de perpétuer son état naturel.

Font partie de la classe d'usages CON les usages suivants :

- 1° Centre d'interprétation de la nature;
- 2° Réserve écologique;
- 3° Réserve naturelle;
- 4° Refuge biologique;
- 5° Sentiers;

- 6° Halte de randonneur;
- 7° Parc et espace vert de conservation;
- 8° Ski de fond et raquette;
- 9° Piste cyclable;
- 10° Aire de pique-nique.

## PROJET DE RÈGLEMENT



---

# Chapitre 4

CADRE BÂTI

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 4 CADRE BÂTI

### SECTION 1 BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX

#### 90. NÉCESSITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que toute construction, bâtiment et équipement accessoire puisse être autorisé, à l'exception des types de zones « A », « CON », « P1 » et « P2 ».

#### 91. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Un seul bâtiment principal peut être érigé par terrain.

Nonobstant le premier alinéa, plus de 1 bâtiment est autorisé dans les types de zones « A », « CON », « P1 » et « P2 », et lorsqu'il s'agit d'un projet intégré autorisé en vertu du présent règlement.

#### 92. NOMBRE DE BÂTIMENTS CONTIGUS

Lorsque le mode d'implantation contigu est autorisé aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement, le nombre de bâtiments maximal autorisé est de cinq.

#### 93. BÂTIMENT À USAGES MIXTES DES GROUPES « HABITATION » ET « COMMERCE ET SERVICE »

L'occupation d'un bâtiment principal en mixité par un usage du groupe « Habitation » et les classes d'usages CA, CB et CC du groupe « Commerce et service » est autorisée lorsque les usages sont autorisés à l'intérieur d'un même type de zone identifiée aux fiches techniques de l'annexe B du présent règlement, aux conditions suivantes :

- 1° Un usage du groupe « Commerce et service » ne peut être exercé au-dessus d'un usage occupé par le groupe « Habitation »;
- 2° Dans le cas d'un bâtiment occupé par plus de 5 logements, les entrées, les accès et les ascenseurs doivent être distincts pour l'usage du groupe « Habitation ».

Nonobstant le premier alinéa, les paragraphes 1° à 4° ne s'appliquent pas à un bureau et un local dont l'usage se limite aux seuls besoins du propriétaire, de l'administrateur, du gestionnaire, du concierge ou du gardien de sécurité de l'immeuble.

#### 94. BÂTIMENT À OCCUPANTS MULTIPLES

Un bâtiment principal d'un usage des groupes « Commerce et service » et « Industrie » peut être divisé en deux ou plusieurs locaux pour former un bâtiment à occupants multiples.

Le nombre de locaux identifié aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement, à préséance aux dispositions du premier alinéa.

Dans un bâtiment à occupants multiples situé au secteur nord identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement, la superficie minimale occupée par un local ne peut en aucun cas être inférieure à 350 m<sup>2</sup>.

#### 95. CONTINGEMENT DE L'USAGE RESTAURATION SUR LA RUE SAINTE-ANNE

Du côté nord de la rue Sainte-Anne, entre les rues Kent et de l'Église, une distance minimale de 150 m doit être respectée entre 2 usages de type restauration de la classe d'usages CC. Cette distance est mesurée entre les lignes des terrains les plus rapprochées de chacun des usages.

### SECTION 2 MARGES

#### 96. DOMAINE D'APPLICATION

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque fiche technique des types de zones identifiées à l'annexe B du présent règlement. Toutefois, les dispositions de la présente section prévalent sur les fiches techniques des types de zones.

#### 97. TERRAIN D'ANGLE ET TRANSVERSAL

Sur un terrain d'angle et un terrain transversal, la dimension minimale de la marge avant secondaire (latérale adjacente à la rue) est celle prescrite à la fiche technique concernée pour la marge avant.

#### 98. TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL

Pour les terrains d'angle transversaux, la dimension minimale de la marge avant prescrite à la fiche technique concernée doit être observée sur tous les côtés du terrain adjacent à une rue.

### SECTION 3 RÈGLE D'INSERTION D'ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

#### 99. DOMAINE D'APPLICATION

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque fiche technique des types de zones identifiées à l'annexe B du présent règlement. Toutefois, les dispositions de la présente section prévalent sur les fiches techniques des types de zones.

La marge avant minimale d'un terrain intérieur doit être conforme à la règle suivante :

$$R = (r' + r'') / 2 \text{ où :}$$

R, est la marge avant minimale du bâtiment principal projeté ou à agrandir;

r', est la profondeur de la cour avant de l'un des terrains adjacents sur lequel un bâtiment principal est implanté;

r'', est la profondeur de la cour avant de l'autre terrain adjacent sur lequel un bâtiment principal est implanté ou la marge avant minimale applicable dans la zone, si le terrain est vacant ou si la cour adjacente est une cour latérale.

## SECTION 4 ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT

### 100. FAÇADE PRINCIPALE

L'implantation du bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment principal doit avoir sa façade principale orientée face à la rue ou face à une allée d'accès dans le cas de projet intégré;
- 2° Nonobstant le paragraphe précédent, la façade principale peut avoir un angle de 10° par rapport à la rue;
- 3° Le numéro civique du bâtiment principal doit être identifié clairement sur la façade principale du bâtiment.

### 101. FORMES DE BÂTIMENT PROHIBÉES

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

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

L'emploi, comme bâtiment principal, de maison mobile est prohibé.

Toute construction et tout bâtiment à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non et ayant la forme de dôme ou d'arche est prohibé sur tout le territoire.

### 102. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR TOUT BÂTIMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE

Les matériaux suivants sont prohibés comme matériau de revêtement extérieur d'un bâtiment principal et accessoire :

- 1° Papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire;
- 2° Papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou un autre matériau naturel, en paquet, en rouleau, en carton-planche et tout papier similaire;
- 3° Peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
- 4° Tôle non galvanisée, la tôle non prépeinte à l'usine;
- 5° Tôle non architecturale;
- 6° Enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique, sauf s'il est appliqué sur un fond de maçonnerie;
- 7° Bloc de béton ne comportant ni saillie ni nervure sur sa surface visible et tout panneau de matériau imitant la pierre ou la brique;
- 8° Aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (*presswood*) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;

- 9° Bardeau d'asphalte;
- 10° Brique de calcite blanche;
- 11° Marbre;
- 12° Bardeau et déclin d'amiante;
- 13° Fibre de verre;
- 14° Isolant;
- 15° Toile de plastique, de vinyle, de polythène ou d'un autre matériau pour un bâtiment principal et pour un bâtiment accessoire autre qu'une serre;
- 16° Écorce de bois et le bois naturel non traité, à l'exception du bois de cèdre;
- 17° Maçonnerie vissée et/ou collée.

### **103. AUTRE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL D'UN USAGE DU GROUPE « INDUSTRIE »**

Un bâtiment principal doit être recouvert avec un matériau de revêtement extérieur selon les dispositions suivantes :

- 1° La façade principale et les murs latéraux doivent être recouverts d'un matériau de revêtement extérieur en pierre, en brique, en verre, en panneaux de béton préfabriqués ou en une combinaison de ces matériaux;
- 2° Le même matériau de revêtement extérieur ou la même combinaison de matériaux doivent être utilisés sur la façade principale et les murs latéraux. Dans le cas où une combinaison de matériaux est utilisée, la proportion de chacun des matériaux dans la combinaison peut varier d'une façade à l'autre;
- 3° Le matériau de revêtement extérieur d'un mur arrière peut être en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés, ou en revêtement métallique plastifié, anodisé ou recouvert de porcelaine ou d'émail cuit;
- 4° Nonobstant les dispositions précédentes, sur un terrain d'angle et un terrain transversal, les matériaux de revêtement extérieur en blocs de béton cannelés, rainurés ou striés, ou en revêtement métallique, sont prohibés sur les murs ayant face à une rue.

### **104. AUTRE REVÊTEMENT D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Un bâtiment accessoire doit être recouvert avec un matériau de revêtement extérieur non prohibé ou du bois de type bois d'ingénierie ou parement de fibre de bois, ou un revêtement métallique pour les usages du groupe « Habitation », ou du bois d'ingénierie ou parement de fibre de bois pour les usages autres que résidentiels.

### **105. TRAITEMENT D'UNE FAÇADE D'UN TERRAIN D'ANGLE OU TERRAIN TRANSVERSAL**

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

#### 106. UNIFORMITÉ DES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT DE MODE JUMELÉ OU CONTIGU

Toutes les façades d'un bâtiment, incluant les façades avant d'unités consécutives et les façades latérales situées aux extrémités d'un ensemble de bâtiments, ainsi que les toitures, doivent être construites avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur.

#### 107. MATÉRIAUX D'UN TOIT PLAT

Pour tout toit dont la pente est inférieure 2 :12, ou à 16,7 %, à l'exception d'une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :

- 1° Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant, ou d'un ballast (granulat) de couleur blanche;
- 2° Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- 3° Un toit végétalisé;
- 4° Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes 1 à 3.

#### 108. MATÉRIAUX D'UN TOIT EN PENTE

Pour tout toit en pente, seuls les revêtements de toit autorisés sont les suivants :

- 1° Bardeau d'asphalte, de bois véritable, d'acier émaillé ou texturé;
- 2° Cèdre ignifugé;
- 3° Tuile d'argile, d'ardoise ou de fibre de verre;
- 4° Tuile de toiture en béton;
- 5° Tuile solaire;
- 6° Tôle galvanisée pincée, à baguette ou à la Canadienne;
- 7° Métal peint et précuit en usine. Les vis ne doivent pas être apparentes;
- 8° Aluminium;
- 9° Cuivre.

Le revêtement de couleur noire est autorisé uniquement pour les tuiles solaires et pour toute construction possédant déjà un revêtement de couleur noire avant la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### 109. BALCON

Les balcons des classes d'usage HC et HD sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Au rez-de-chaussée, seuls les balcons de type « loggia » en retrait du plan de façade, sans saillie, sont autorisés;

- 2° Un balcon doit desservir un seul logement;
- 3° Une distance minimale de 1 m doit être maintenue entre 2 balcons;
- 4° L'installation d'écrans, de treillis ou de structures similaires sur ou au-dessus du balcon est interdite;
- 5° La superficie maximale d'un balcon est de 17,5 m<sup>2</sup>;
- 6° La largeur maximale d'un balcon est de 5 m;
- 7° Le mobilier extérieur de jardin et les équipements de cuisson sont autorisés sur les balcons. Le balcon ne doit pas servir de lieu d'entreposage ou de remisage pour d'autres biens.

#### **110. NIVEAU D'ENTRÉE DU GARAGE**

Dans tout bâtiment de 6 logements ou moins, toute entrée de garage doit être au-dessus du niveau de la rue et l'allée d'accès au garage doit se drainer vers la rue ou vers le fossé de rue avec une pente d'au moins 1 %.

#### **111. COMPOSITION DES BÂTIMENTS EN VOLUMES DISTINCTS**

La communication intérieure entre les 2 volumes peut s'effectuer par la partie souterraine du bâtiment.

Les volumes hors sol peuvent être reliés par un toit de type marquise situé à une hauteur maximale de 5 m du niveau du sol.

PROJET DE RÈGLEMENT

### **SECTION 5 CONSTRUCTION HORS-TOIT**

#### **112. DÉPASSEMENT AUTORISÉ**

Aucune construction ne doit dépasser les hauteurs en mètres et en étages maximales prescrites, à l'exception d'une cheminée, d'un évent, d'un col de cygne, d'un mât et d'une mezzanine ou d'une construction destinée uniquement à exprimer une symbolique religieuse, tels qu'un clocher ou un minaret pour un usage de lieux de culte du groupe « Public ».

Un parapet ou un garde-corps peut dépasser de 2 m le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites. Une cage d'escalier ou une cage d'ascenseur peut dépasser le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon un retrait par rapport à la façade équivalant à au moins deux fois sa hauteur.

Une construction hors-toit abritant un équipement mécanique, un écran, un appentis mécanique et une serre peut dépasser le toit à la condition de respecter les retraits prescrits dans le tableau suivant dans lequel « H » est la hauteur de la construction hors-toit mesurée à partir du toit, là où il se trouve :

**TABLEAU 4 - Hauteur d'un équipement mécanique, d'un écran, d'un appentis mécanique et d'une serre**

HAUTEUR DU TOIT OÙ EST INSTALLÉ OU ÉRIGÉ LA CONSTRUCTION HORS-TOIT	RETRAIT MINIMAL PAR RAPPORT À UNE FAÇADE.	RETRAIT MINIMAL PAR RAPPORT À UN MUR DONNANT SUR UNE MARGE LATÉRALE, ARRIÈRE
Inférieure à 12,5 m	2 × H	1 × H
Entre 12,5 à 20 m	1,5 × H	0,75 × H
Supérieure à 20 m	1 × H	0,5 × H

Un équipement mécanique hors-toit sur un bâtiment situé dans une zone où l'usage du groupe « Habitation » est autorisé ou lorsqu'un bâtiment est situé dans une zone limitrophe où l'usage du groupe « Habitation » est autorisé doit être pourvu d'un écran acoustique.

Le présent article ne vise pas les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques).

## SECTION 6 PROJET INTÉGRÉ

### 113. DOMAINE D'APPLICATION

Lorsqu'un projet intégré est autorisé aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement, il doit respecter les dispositions de la présente section.

### 114. APPLICATION DES DISPOSITIONS INSCRITES AUX FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES

Les marges et les rapports inscrits aux fiches techniques des types de zones s'appliquent à l'ensemble du terrain d'un projet intégré et non pas à chaque bâtiment principal. Les autres normes s'appliquent à chaque bâtiment principal.

### 115. DISTANCE ENTRE LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Le dégagement minimal prescrit entre les bâtiments principaux implantés sur un même terrain est fixé à 6 m. Cependant, aucune distance n'est applicable pour une construction souterraine.

### 116. NOTION DE COURS

Les cours sont définies à partir des limites de l'ensemble du terrain formant un projet intégré.

Aux fins de l'application des normes du présent chapitre :

- 1° L'espace de terrain compris devant la façade principale est considéré comme une cour avant;
- 2° L'espace entre 2 bâtiments est considéré comme une cour latérale;
- 3° L'espace de terrain compris derrière le bâtiment est considéré comme une cour arrière.



**117. COMPOSITION INTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT**

Les espaces suivants doivent être aménagés à l'intérieur du bâtiment principal des classes d'usage HD et HD de plus de 100 logements :

- 1° Les espaces destinés aux usages additionnels des articles 171 et 172;
- 2° Un espace de rangement pour les biens domestiques individuels ou communs par logement doit être aménagé;
- 3° Les espaces dédiés aux contenants pour les matières résiduelles doivent être disposés dans des contenants mis en commun pour l'ensemble des logements.

Ces espaces doivent être accessibles par l'intérieur du bâtiment principal. Dans le cas où ces espaces sont accessibles par l'extérieur du bâtiment, un dispositif de contrôle d'accès est installé.

**118. BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES**

Les bâtiments, constructions et équipements accessoires suivants sont prohibés :

- 1° Garage détaché;
- 2° Abri d'auto permanent;
- 3° Abri temporaire d'hiver;
- 4° Remise;
- 5° Serre domestique;
- 6° Remisage d'équipement récréatif;
- 7° Corde à linge.

**119. TERRASSE COMMUNE**

La terrasse est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° La terrasse est située dans les cours avant secondaire ou arrière;
- 2° Le nombre est limité à 2;
- 3° La superficie maximale est de 40 m<sup>2</sup> chacune.

**120. PERGOLA COMMUNE**

La pergola est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° La pergola est située dans les cours avant secondaire ou arrière;
- 2° Le nombre est limité à 2;
- 3° La superficie maximale est de 20 m<sup>2</sup> chacune;
- 4° La pergola peut être installée sur une terrasse commune.

## 121. CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les constructions hors-toit suivantes sont autorisées :

- 1° Une construction hors-toit fermée, uniquement occupée par des équipements techniques et de climatisation autorisés au présent règlement, d'une superficie maximale de 150 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3,6 m;
- 2° Les plantations et aménagements paysagers en bacs, les aménagements paysagers composant les toits végétalisés;
- 3° Le mobilier servant au repos ou à la récréation, tels que des tables, bancs, balançoires, hamacs, etc.;
- 4° Les constructions supportant la pratique de l'agriculture urbaine, tels que des jardins en bacs et un petit abri ouvert pour ranger le matériel;
- 5° Les équipements de cuisson;
- 6° Les piscines, spas et saunas;
- 7° Une pergola d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 m;
- 8° Les garde-corps.

## SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES PRINCIPAUX

### 122. RÉSIDENCE DE TOURISME

L'usage Résidence de tourisme de la classe d'usages CC doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° L'usage ne peut pas être exercé dans un bâtiment comprenant un autre logement, sauf si ce logement est la résidence principale du propriétaire du bâtiment;
- 2° Le nombre de chambres est limité à 4 par unité locative et le nombre de couchages ne peut excéder un total de 2 par chambre à coucher (2 lits simples ou un lit d'une autre dimension ou un divan-lit ou futon). Ces couchages peuvent être répartis librement dans différentes pièces;
- 3° Le nombre de personnes sur le terrain ne peut en aucun temps excéder le nombre de couchages offerts;
- 4° Le nombre de cases de stationnement requis est de 1 case par 2 chambres aménagées sur le même terrain que l'usage;
- 5° La cour arrière doit être ceinturée d'une haie ou une clôture opaque d'une hauteur de 2 m;
- 6° En période de location, l'utilisation d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite;
- 7° Les activités extérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs au-delà des limites de propriété doivent se tenir uniquement entre 7 h et 23 h, à l'exception des feux d'artifice, lesquels sont interdits en tout temps;

- 8° Un ou des répondants doivent être désignés par le propriétaire ou l'exploitant. Ce ou ces répondants doivent :
- a) Résider sur le territoire de la ville ou une ville limitrophe;
  - b) Être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
  - c) Être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers;
  - d) L'exploitant doit souscrire et maintenir en vigueur une assurance de responsabilité civile d'au moins 2 000 000 \$ par évènement, garantissant l'indemnisation du préjudice corporel ou matériel causé par les clients ou par la faute de l'exploitant ou du répondant de location dans le cadre de l'exploitation de la résidence de tourisme.

En plus des normes de l'alinéa précédent, lorsque l'usage de résidence de tourisme est autorisé dans une zone H1, H2 ou H3, les conditions suivantes s'appliquent :

- 1° Le bâtiment principal doit être situé à plus de 150 m d'un autre bâtiment principal dans lequel est exercé un usage en résidence de tourisme ou établissement de résidence principale;
- 2° Le bâtiment doit être de structure isolée et comprendre au maximum 4 chambres;
- 3° Le terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m<sup>2</sup> et un frontage d'au moins 25 m;
- 4° Une seule unité locative peut être offerte par bâtiment;
- 5° À l'exception du panneau exigé en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique, toute forme d'affichage est interdite;
- 6° Tout logement additionnel est considéré comme faisant partie intégrante de la résidence de tourisme et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers.

---

# Chapitre 5

UTILISATION DES COURS

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 5 UTILISATION DES COURS

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 123. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les usages.

### SECTION 2 UTILISATION DES COURS

#### 124. GÉNÉRALITÉS

L'utilisation des cours doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° Une utilisation est autorisée dans une cour uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-à-vis le point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;
- 2° À l'inverse lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis le point de rencontre d'une colonne et d'une ligne;
- 3° Une utilisation des cours peut être implantée, construite, aménagée ou située sur un toit d'un bâtiment accessoire uniquement si elle est autorisée sur ce toit;
- 4° Une utilisation autorisée dans une cour est également assujettie, en plus des dispositions en référence à la colonne « Autres normes applicables », à toute autre disposition applicable de ce règlement, que les tableaux y réfèrent ou non. En cas d'incompatibilité entre une disposition inscrite à ces tableaux et une disposition prescrite ailleurs dans ce règlement, cette dernière prévaut;
- 5° Lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, cette utilisation est prohibée, à l'exception des suivantes qui sont autorisées dans toutes les cours :
  - a) Un élément architectural faisant corps avec un bâtiment et qui fait saillie d'au plus 0,15 m par rapport à ce bâtiment;
  - b) Un bâtiment ou un équipement accessoire qui n'excède pas un volume de 6 m<sup>3</sup> et une hauteur de 1,5 m;
  - c) Un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,2 m.

**TABLEAU 5 - Utilisation des cours d'un usage du groupe « Habitation »**

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
<b>ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX</b>					
Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	1,5 m	1,5 m		
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m		
Cheminée faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
1. Empiètement dans une marge	n.a	n.a	1 m	1 m	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain			1,2 m	1,2 m	
Perron, galerie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	3 m	n.a	n.a	n.a	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m				
Balcon et balcon de type « loggia » faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 109
1. Empiètement dans une marge d'un balcon de type « loggia »	1 m	1 m	1 m	1 m	-
Porche ou portique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	3 m	n.a	n.a	n.a	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m				
Escalier de secours	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	n.a	n.a	n.a	
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	0,6 m				
Escalier extérieur conduisant au rez-de-chaussée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Escalier extérieur donnant accès à l'étage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Applicable au vieux Sainte-Anne
Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
<b>BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b>					
Garage détaché	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 1 de la Section 3 du Chapitre 5
Remise et autre construction similaire	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 1 de la Section 3 du Chapitre 5
Serre domestique	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 1 de la Section 3 du Chapitre 5
<b>CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES</b>					
Abri d'auto permanent	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Art. 135
Terrasse, pergola, gazebo et autre construction similaire	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Art. 136 Art. 137
Cour anglaise	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Construction souterraine non apparente	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Piscine extérieure	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5 du Chapitre 5
Spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5 du Chapitre 5

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
<b>ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES</b>					
Équipement géothermique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Équipement accessoire à une piscine ou à un spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Corde à linge et poteau	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	-
Corde de bois	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	-
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Borne de recharge pour véhicules électriques	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 152 Art. 153
Panneau solaire au sol	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Art. 155
Compteur d'électricité et de gaz naturel installé au mur du bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Bonbonne et réservoir de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 156
Génératrice	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 157
Appareil de climatisation et thermopompe individuelle sur balcon	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 159
Appareil de climatisation, thermopompe et autre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 160
Remisage d'équipement récréatif	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Art. 163
Conteneur de matière résiduelle (enclos), conteneur semi-enfoui, bacs roulants	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du Chapitre 5
Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis ou d'échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
<b>UTILISATIONS TEMPORAIRES</b>					
Abri temporaire d'hiver	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 179
Clôture à neige	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 182
<b>AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</b>					
Bande tampon	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 189
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 4 de la Section 7 du Chapitre 8
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès ou plate-forme élévatrice pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Rocaille, arbre, plantation et autre aménagement paysager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 8
Clôture, muret et haie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6 du Chapitre 8
Installation servant à l'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Potager et agriculture urbaine	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art 204
<b>STATIONNEMENT HORS RUE</b>					
Aire de stationnement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5 du

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
					Chapitre 9
Unité de vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 12 du Chapitre 9
Allée d'accès et entrée charretière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 7 du Chapitre 9
Rampe d'accès pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
AFFICHAGE					
Enseigne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 10

## PROJET DE RÈGLEMENT



**TABLEAU 6 - Utilisation des cours des groupes d'usages autres que résidentiels**

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
<b>ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX</b>					
Auvent, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	1,5 m	1,5 m		
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m		-
Cheminée faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	n.a	n.a	1 m	1 m	-
2. Distance minimale d'une ligne de terrain			1,2 m	1,2 m	-
Perron, balcon, galerie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	3 m	n.a	n.a	n.a	-
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m				-
Porche ou portique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	3 m	n.a	n.a	n.a	-
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	1 m				-
Escalier de secours	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
1. Empiètement dans une marge	1,5 m	n.a	n.a	n.a	-
2. Distance minimale d'une ligne de terrain	0,6 m				-
Escalier extérieur conduisant au rez-de-chaussée	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Escalier extérieur donnant accès à l'étage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
<b>BÂTIMENTS ACCESSOIRES</b>					
Garage et bâtiment d'entreposage	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Art. 132 Art 133
<b>BÂTIMENTS ACCESSOIRES D'UN USAGE DU GROUPE « AGRICOLE »</b>					
Garage détaché	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Remise	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Serre	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Bâtiment agricole	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Entreposage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
<b>CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES</b>					
Terrasse, pergola, gazebo et autre construction similaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 138
Piscine extérieure	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 139
Construction souterraine non apparente	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
<b>ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES</b>					
Équipement géothermique	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Conteneur de matière résiduelle (enclos), conteneur semi-enfoui, bacs roulants	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 8 du chapitre 5
Compteur d'électricité et de gaz	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 259
Borne de recharge pour véhicules électriques	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 152 Art. 153
Panneau solaire au sol	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Art. 155
Compteur d'électricité et de gaz naturel installé au mur du bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Bonbonne et réservoir de gaz	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 156
Génératrice	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 157
Appareil de climatisation, thermopompe et autre	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 160
Guérite de contrôle	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis ou d'échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
UTILISATIONS TEMPORAIRES					
Abri temporaire d'hiver	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Art. 179
Clôture à neige	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 182
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN					
Bande tampon	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art. 189
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 4 de la Section 7 du Chapitre 8
Trottoir, allée piétonne, rampe d'accès ou plate-forme élévatrice pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Rocaille, arbre, plantation et autre aménagement paysager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3 du Chapitre 8
Clôture, mur, muret et haie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6 du Chapitre 8
Installation servant à l'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Potager et agriculture urbaine	Autorisé sous conditions	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Art 204
STATIONNEMENT HORS RUE					
Aire de stationnement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5 du Chapitre 9
Unité de vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 12 du Chapitre 9
Allée d'accès et entrée charretière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 7 du Chapitre 9

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Rampe d'accès pour handicapés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-
Aire de chargement et déchargement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 13 du Chapitre 9
AFFICHAGE					
Enseigne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 10

## SECTION 3 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

### SOUS-SECTION 1 GROUPE « HABITATION »

#### 125. TYPE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un usage du groupe « Habitation » peut comporter les types de bâtiments accessoires suivants :

- 1° Un garage détaché;
- 2° Une serre domestique;
- 3° Une remise.

#### 126. SUPERFICIE

La superficie totale des bâtiments accessoires est identifiée aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement. Les garages attenants et intégrés ne sont pas considérés comme des bâtiments accessoires et ils doivent respecter les dispositions du bâtiment principal.

La superficie totale des bâtiments accessoires, à l'exception des garages détachés, ne peut excéder le plus petit des maximums suivants :

- 1° 25 m<sup>2</sup>;
- 2° Nonobstant les dispositions précédentes, une serre, une remise et autre dépendance doivent avoir une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup>.

#### 127. NOMBRE

Les types de bâtiments accessoires de l'article 125 sont limités à un de chaque type.

#### 128. IMPLANTATION

Les bâtiments accessoires doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal qu'ils desservent et respecter les distances suivantes à moins de normes plus spécifiques aux Sous-sections 1 et 2 de la présente section :

- 1° 1 m d'une ligne de terrain;

- 2° 1,5 m d'un autre bâtiment accessoire et d'une autre construction accessoire, à moins d'être attenant à ce dernier;
- 3° 2 m d'un bâtiment principal, à moins d'être attenant à ce dernier.

### 129. HAUTEUR

La hauteur de tout bâtiment accessoire ne peut excéder 3,5 m à moins de normes plus spécifiques aux sous-sections 1 et 2 de la présente section.

### 130. FONDATION

Les bâtiments accessoires de plus de 12 m<sup>2</sup> doivent être sur des fondations permanentes.

### 131. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU GARAGE

Le garage est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Le nombre de garages incluant les garages attenants, intégrés ou détachés, est limité à un par terrain;
- 2° La superficie d'implantation au sol maximal d'un garage est de 40 m<sup>2</sup>, à l'exception des garages situés entièrement au sous-sol et des garages intégrés;
- 3° Le garage doit comporter au maximum 2 portes d'une largeur maximale de 2,75 m ou une porte d'une largeur maximale de 5,25 m, à l'exception de la zone H1-10 où le nombre maximal est de 3 portes d'une largeur maximale de 2,75 m;
- 4° La hauteur d'une porte de garage ne peut excéder une hauteur de 2,75 m;
- 5° La hauteur d'un garage ne peut excéder 4 m ou la hauteur du bâtiment principal, si cette dernière est inférieure à 4 m;
- 6° Tout garage doit respecter les marges applicables au bâtiment principal, à l'exception des garages détachés qui peuvent être à une distance de 2 m d'une ligne de terrain.

## SOUS-SECTION 2 GROUPES « COMMERCE ET SERVICE » ET « PUBLIC »

### 132. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU BÂTIMENT ACCESSOIRE

La superficie totale des bâtiments accessoires est identifiée aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement et les conditions suivantes s'appliquent :

- 1° Les types de bâtiments accessoires sont les garages et les bâtiments d'entreposage;
- 2° La hauteur n'excède pas 5,5 m ou la hauteur du bâtiment principal.

## SOUS-SECTION 3 GROUPE « INDUSTRIE »

### 133. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU BÂTIMENT ACCESSOIRE

Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé pour un usage du groupe « Industrie ».

## SECTION 4 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

### SOUS-SECTION 1 GROUPE « HABITATION »

#### 134. TYPES DE CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Un usage du groupe « Habitation » peut comporter les types de constructions accessoires suivantes :

- 1° Un abri d'auto permanent;
- 2° Une terrasse résidentielle;
- 3° Une pergola;
- 4° Un gazebo.

#### 135. ABRI D'AUTO PERMANENT

L'abri d'auto est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Un abri d'auto doit être attaché ou intégré au bâtiment principal;
- 2° La superficie d'implantation au sol maximal d'un abri d'auto est de 40 m<sup>2</sup>;
- 3° La hauteur de l'abri d'auto ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal;
- 4° L'abri d'auto doit respecter les marges applicables au bâtiment principal;
- 5° L'abri d'auto est autorisé uniquement lorsqu'il n'y a aucun garage attenant ou intégré.

#### 136. TERRASSE RÉSIDENIELLE

La terrasse résidentielle est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Une terrasse doit être à au moins 2 m d'une limite du terrain;
- 2° Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, lorsque la terrasse est située à moins de 4 m d'une ligne latérale, un mur d'intimité de 2 m de hauteur doit être érigé;
- 3° Toute dénivellation de plus de 0,6 m au-dessus du niveau du sol adjacent doit être munie d'un garde-corps conforme à la plus récente édition du CCQ;
- 4° La terrasse sur un toit est prohibée.

#### 137. PERGOLA ET GAZEBO

La pergola et le gazebo sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Une seule pergola et un seul gazebo sont autorisés par terrain;
- 2° Les côtés sont ouverts ou fermés par une moustiquaire;

- 3° Le toit peut être recouvert des matériaux autorisés suivants : le verre, le plexiglas ou la fibre de verre, la toile, la moustiquaire, le bois, le bardeau d'asphalte, l'acier galvanisé ou le polycarbonate;
- 4° La hauteur maximale de la structure est de 4 m, mesurée à partir du niveau moyen du sol ou de la construction sur laquelle elle est érigée, sans dépasser la hauteur du toit du bâtiment principal;
- 5° La superficie au sol maximale de chacune des constructions est fixée à 25 m<sup>2</sup>.

## **SOUS-SECTION 2 GROUPE « COMMERCE ET SERVICE »**

### **138. TERRASSE**

La terrasse est autorisée pour les classes d'usages CC et CD aux conditions suivantes :

- 1° La terrasse donne sur la promenade du canal identifié au plan des contraintes de l'annexe D du présent règlement ou sur la rue Lalonde et ne pas s'approcher à moins de 15 m de la ligne de rue Sainte-Anne;
- 2° La superficie des terrasses ne doit pas excéder la superficie occupée par l'usage auquel elle se rattache;
- 3° Aucun équipement amovible utilisé pour l'exploitation d'une terrasse ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, entre le 15 octobre et le 15 avril, si celui-ci n'est pas exploité durant cette période;
- 4° La terrasse doit être munie d'un garde-corps ou d'un muret afin de créer une délimitation avec le domaine public et les propriétés voisines, sauf à l'endroit requis pour son accès;
- 5° Sur tous les côtés de la terrasse, sauf celui adjacent au bâtiment, des végétaux doivent être installés de façon continue dans le sol ou sur le garde-corps ou le muret, ou être disposés dans des bacs au sol;
- 6° La terrasse peut être chauffée;
- 7° La terrasse faite d'une structure permanente isolée avec portes de verre coulissantes et qui peut être utilisée à l'année doit être considérée comme faisant partie du bâtiment principal et respecter les marges applicables;
- 8° Le revêtement au sol d'une terrasse, sauf une partie végétalisée, doit être revêtu d'un matériau lavable;
- 9° La terrasse peut disposer d'un toit fixe ou souple;
- 10° Aucune enseigne ne doit être apposée sur sa structure;
- 11° Aucune préparation de repas n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment principal. La préparation de boisson et la vente de marchandise peuvent se faire, si la terrasse est munie d'un toit ou d'un auvent;
- 12° Aucune terrasse n'est autorisée sur le toit.

## SECTION 5 PISCINE ET SPA

### SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 139. DOMAINE D'APPLICATION

La piscine extérieure est autorisée pour un usage du groupe « Habitation » et les classes d'usages CF et PB.

Le spa extérieur est autorisé pour un usage du groupe « Habitation ».

#### 140. GÉNÉRALITÉS

Les piscines privées, les piscines publiques, les spas visés par le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles, par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics ou par le Chapitre X intitulé Lieux de baignade du Code de construction doivent être conçus et comporter des dispositifs de sécurité ou de contrôle des accès conformes à ces règlements et à leurs amendements.

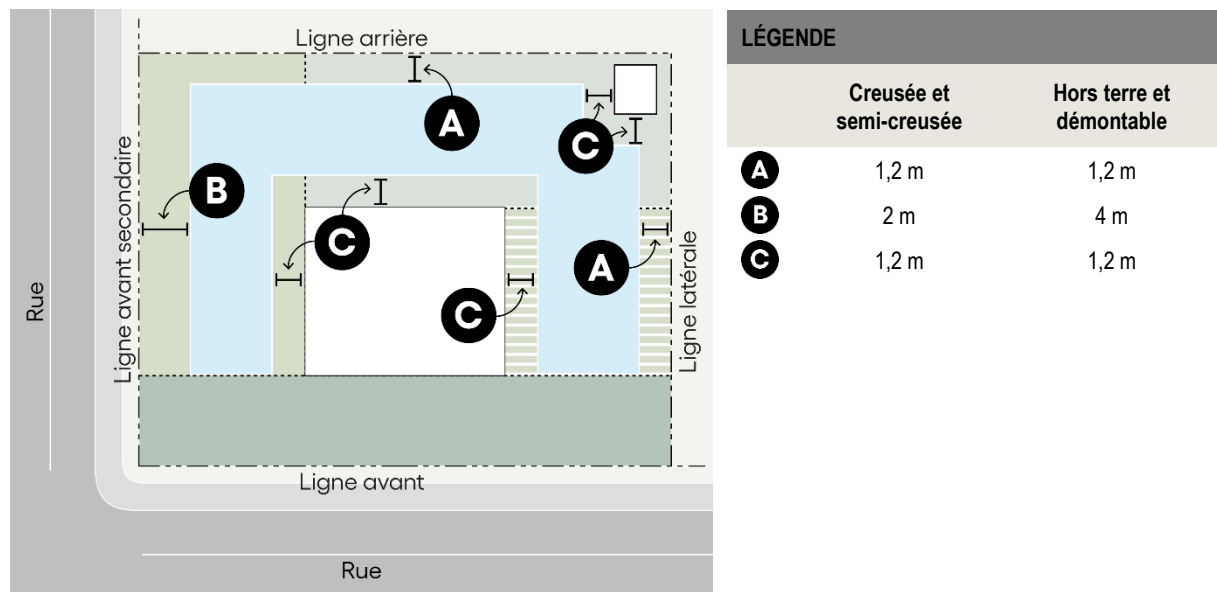
En plus d'être conforme à la présente section, une enceinte doit être conforme à la Section 6 du Chapitre 8 du présent règlement.

#### 141. IMPLANTATION

Nonobstant toutes dispositions contraires, une piscine et un spa doivent être localisés de façon que leurs parois externes se trouvent à au moins :

- 1° 1,2 m de toute ligne de terrain autre qu'une ligne avant ou avant secondaire pour les piscines;
- 2° 2 m d'une ligne avant secondaire pour les piscines creusées et 4 m d'une ligne avant secondaire pour les piscines hors terre et démontables;
- 3° 1,2 m du bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire;
- 4° Nonobstant le paragraphe précédent, un spa peut être adossé à un bâtiment principal ou accessoire, et il peut aussi être implanté sur une terrasse, patio, etc.

FIGURE 1 - Implantation d'une piscine et d'un spa



De plus, les conditions suivantes doivent être respectées par rapport au dégagement de fils électriques :

- 1° Un dégagement vertical minimum de 5 m entre un fil aérien de basse tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires;
- 2° Un dégagement vertical minimum de 7,5 m entre un fil aérien de moyenne tension le plus près et n'importe quelle partie de la piscine, du spa ou des équipements accessoires;
- 3° Un dégagement horizontal minimum de 1,5 m entre un câble de branchement souterrain et la paroi extérieure de la piscine ou du spa.

#### 142. NOMBRE

Le nombre est limité à une piscine et à un spa par terrain pour un usage du groupe « Habitation ».

#### 143. AMÉNAGEMENT

La surface de promenade entourant une piscine creusée doit être antidérapante sur tout son pourtour.

Une glissade est autorisée uniquement pour une piscine creusée.

#### 144. PLONGEOIR

Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation.



**145. ENTRETIEN**

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

**146. ACCÈS À LA PISCINE**

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

**SOUS-SECTION 2 NORMES DE SÉCURITÉ D'UNE PISCINE ET D'UN SPA D'UN USAGE DU GROUPE « HABITATION »****147. ENCEINTE D'UNE PISCINE**

Sous réserve de l'article 149, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

Une enceinte doit :

- 1° Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre;
- 2° Être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;
- 3° Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre, si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte ou, dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

**148. PORTE DANS L'ENCEINTE**

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 147.

Toute porte visée au premier alinéa doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

#### 149. PISCINE HORS TERRE

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- 1° Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
- 2° Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plate-forme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 147 et 148;
- 3° À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 147 et 148.

#### 150. AUTRES DÉGAGEMENTS

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus de 1 m de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

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

Nonobstant le premier alinéa, l'équipement peut être situé à moins de 1 m de la piscine ou de l'enceinte lorsqu'il est installé :

- 1° À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux articles 147 et 148;
- 2° Sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2 et 3 du deuxième alinéa de l'article 147;
- 3° Dans une remise.

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

#### 151. SÉCURITÉ D'UN SPA

Le spa dont la capacité n'excède pas 2 000 litres doit être muni d'un couvercle doté d'un dispositif de verrouillage.

Nonobstant le premier alinéa, le spa dont la capacité n'excède pas 2 000 litres peut ne pas être muni d'un couvercle doté d'un dispositif de verrouillage s'il est entouré d'une enceinte conforme aux articles 147 et 148.

## SECTION 6 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

### 152. BORNE DE RECHARGE MURALE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

L'installation d'une borne de recharge murale extérieure est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° La borne de recharge murale doit être obligatoirement fixée au mur d'un bâtiment;
- 2° La localisation de la borne de recharge murale doit permettre le raccordement de cette dernière au véhicule électrique localisé dans l'aire de stationnement;
- 3° L'alimentation électrique de la borne de recharge murale doit provenir du panneau de distribution électrique du bâtiment principal;
- 4° Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge murale ne doivent pas être visibles.

### 153. BORNE DE RECHARGE SUR PIÉDESTAL POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

L'installation d'une borne de recharge sur piédestal extérieure est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° La borne de recharge sur piédestal doit être localisée à l'intérieur de l'aire de stationnement ou de l'allée de stationnement qui dessert le bâtiment principal, à au moins 1 m d'une ligne de terrain;
- 2° La localisation de la borne de recharge sur piédestal doit permettre le raccordement de cette dernière au véhicule électrique localisé dans l'aire de stationnement;
- 3° L'alimentation électrique de la borne de recharge sur piédestal doit provenir du panneau de distribution électrique du bâtiment principal;
- 4° Les fils et les conduits électriques permettant d'alimenter la borne de recharge sur piédestal doivent être enfouis.

### 154. NOMBRE DE BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Lors d'une nouvelle construction d'un bâtiment principal, d'un agrandissement, d'un changement d'usage et lors d'un resurfaçage d'une aire de stationnement, l'installation de borne de recharge doit être conforme aux conditions suivantes :

Pour les classes d'usage HA et HB :

- 1° Prévoir la mise en place des installations électriques nécessaires (précâblage) permettant d'accueillir des bornes de recharge pour véhicule électrique de niveau 1 ou de niveau 2 pour chacune des unités de logement.

Pour la classe d'usage HC de plus de 5 logements :

- 1° Prévoir la mise en place des installations électriques nécessaires (précâblage) permettant d'accueillir des bornes de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 desservant 100 % des cases de stationnement exigées;

- 2° Un minimum de 10 % des cases de stationnement requises doit comporter des bornes de recharge fonctionnelles pour véhicule électrique de niveau 2.

Pour les usages des groupes « Commerce et service », « Industrie » et « Public » :

- 1° Prévoir la mise en place des installations électriques nécessaires (précâblage) permettant d'accueillir des bornes de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 desservant 25 % des cases de stationnement exigées;
- 2° Un minimum de 10 % des cases de stationnement requises doit comporter des bornes de recharge fonctionnelles pour véhicule électrique de niveau 2;
- 3° La case de stationnement doit être identifiée comme étant réservée aux véhicules électriques.

### 155. PANNEAU SOLAIRE

L'installation d'un panneau solaire est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Installation sur un toit plat ou en pente :
  - a) Autorisé sur 100 % du toit;
  - b) Sans excéder les limites du toit;
  - c) Autorisé sur le toit du bâtiment principal ou accessoire.
- 2° Installation au mur :
  - a) Autorisé sur tous les murs, sauf la façade principale, couvrant une superficie maximale de 20 % du mur;
  - b) En saillie maximale de 15 cm;
  - c) Le panneau ne doit pas excéder les limites du mur ni couvrir les ouvertures.

Il est prohibé d'installer un panneau solaire sur le toit ou sur un mur de tout bâtiment principal ou accessoire faisant partie de l'inventaire municipal des immeubles ayant une valeur patrimoniale.

### 156. BONBONNE ET RÉSERVOIR DE GAZ

L'installation d'une bonbonne et/ou d'un réservoir de gaz est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Pour la classe d'usage HA, 1 seul réservoir d'une capacité d'au plus 650 litres est autorisé;
- 2° Pour les classes d'usage HB, HC et HD, un maximum de 1 réservoir d'une capacité d'au plus 650 litres par logement est autorisé, sans excéder 3 réservoirs par bâtiment;
- 3° Il doit être implanté à au moins 1 m de toute ligne de terrain;
- 4° Il doit être fixé sur une base de béton et ne pas être visible de la rue;
- 5° La hauteur maximale du réservoir ou de la bonbonne ne doit pas excéder 3 m calculés à partir du niveau du sol fini adjacent;
- 6° Il doit être dissimulé par un écran opaque ou un aménagement paysager composé majoritairement de conifères.

### 157. GÉNÉRATRICE

L'installation d'une génératrice est autorisée pour les classes d'usage HC et HD et les groupes d'usages « Commerce et service », « Industrie » et « Public », aux conditions suivantes :

- 1° La génératrice doit être installée au sol;
- 2° Elle peut empiéter dans la marge, sans être située à moins de 1 m d'une ligne de terrain;
- 3° La superficie maximale est fixée à 8 m<sup>2</sup> et la hauteur maximale est fixée à 2,5 m. La génératrice peut reposer sur une dalle de béton dont les dimensions maximales sont de 3 m sur 5 m;
- 4° Elle doit être ceinturée sur 3 de ses côtés par un aménagement paysager dont la hauteur est au moins égale à celle de la génératrice et dont la densité permet de dissimuler la génératrice;
- 5° Le bruit de la génératrice ne peut excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du terrain où elle est située.

### 158. ÉQUIPEMENT TECHNIQUE AU TOIT

L'installation d'équipements techniques requis pour le bâtiment (ventilation, génératrice, climatisation, etc.) au toit est autorisée pour les classes d'usage HC et HD et les groupes d'usages « Commerce et service », « Industrie » et « Public », aux conditions suivantes :

- 1° La hauteur maximale autorisée est de 3 m;
- 2° Les équipements doivent être ceinturés par un écran opaque ou semi-opaque, d'une hauteur maximale de 3,6 m, de manière qu'ils ne soient pas visibles de la rue ou de toute partie d'un bâtiment situé dans la même zone, dans une zone adjacente ou de la zone P2-10;
- 3° Afin de dissimuler la visibilité des équipements d'un immeuble situé dans la même zone, une zone adjacente ou de la zone P2-10, la partie supérieure de l'écran doit se terminer par un angle d'environ 45° vers l'intérieur ou une structure ajourée doit être apposée au-dessus de l'écran.

### 159. APPAREIL DE CLIMATISATION ET THERMOPOMPE INDIVIDUELLE SUR BALCON

L'installation d'appareil de climatisation et de thermopompe individuelle sur balcon est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° La hauteur de l'appareil ne doit pas excéder la hauteur du garde-corps;
- 2° L'appareil doit être séparé du reste du balcon par un écran dont la hauteur ne peut excéder la hauteur du garde-corps;
- 3° La partie du garde-corps ceinturant l'appareil doit recevoir un traitement architectural particulier opaque ou semi-opaque de manière que l'équipement ne soit pas visible de la rue ou de toute partie d'un bâtiment situé dans la même zone ou dans une zone adjacente;
- 4° Le bruit de l'appareil ne peut excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du balcon où il se situe.

**160. APPAREIL DE CLIMATISATION, THERMOPOMPE ET AUTRE**

L'installation de thermopompe, de thermopompe de piscine et d'appareil de refroidissement des systèmes de climatisation avec boucle de recirculation est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° L'installation doit être située à au moins 1 m de toute ligne de terrain;
- 2° L'installation doit être dissimulée par un écran opaque ou un aménagement paysager composé majoritairement de conifères;
- 3° Le bruit de l'appareil ne peut excéder un niveau sonore de 55 dBA, mesuré aux limites du terrain.

En plus des dispositions précédentes, la disposition suivante s'applique uniquement pour les nouvelles constructions des classes d'usage HC et HD érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement :

- 1° L'installation d'appareil de climatisation individuel aux fenêtres et le percement du mur pour leur installation est prohibé.

**161. ANTENNE DE LA CLASSE D'USAGES IA**

Nonobstant toute disposition contraire, l'installation d'antenne parabolique pour l'usage de recherches et développement en gestion et technologies d'entreprise agricole est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Le diamètre est d'au plus de 5 m;
- 2° La hauteur est d'au plus de 6 m mesurée depuis le niveau du sol ou du toit immédiatement en dessous, incluant la structure qui supporte l'antenne;
- 3° Lorsque l'antenne est implantée sur un toit, elle doit être à une distance d'au moins 10 m en retrait de toutes façades du bâtiment;
- 4° Lorsque l'antenne est implantée dans une cour, elle doit être à une distance d'au moins 10 m de toute limite du terrain.

**162. GUÉRITE DE CONTRÔLE**

L'installation d'une guérite de contrôle est autorisée pour les groupes d'usages autres que « Habitation » aux conditions suivantes :

- 1° Un maximum de 2 guérites de contrôle est autorisé par terrain;
- 2° Une guérite de contrôle doit être située à une distance minimale de :
  - a) 3 m de toute ligne de terrain;
  - b) 3 m du bâtiment principal;
  - c) 2 m de toute autre construction accessoire.
- 3° Une guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 4,5 m sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal;

- 4° Une guérite doit être implantée sur le terrain de manière qu'aucun véhicule ne gêne ou ne bloque la circulation sur la voie de circulation.

## SECTION 7 ENTREPOSAGE

### 163. REMISAGE D'ÉQUIPEMENT

Le remisage d'équipement récréatif est autorisé pour les usages du groupe « Habitation » aux conditions suivantes :

- 1° Un maximum de 2 équipements récréatifs tels que roulotte, tente-roulotte, bateau ou motomarine sont autorisés;
- 2° Les équipements récréatifs sont la propriété d'une personne domiciliée à l'adresse;
- 3° Pour un lot riverain au lac des Deux-Montagnes ou au lac Saint-Louis, l'ensemble des bateaux étant propriété de personnes domiciliées à l'adresse et utilisés à ses fins personnelles compte pour un seul équipement récréatif.

Le remisage de remorque personnelle est autorisé pour les classes d'usage HA et HB aux conditions suivantes :

- 1° Une seule remorque personnelle est autorisée;
- 2° La remorque doit être la propriété d'une personne domiciliée à l'adresse.

### 164. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur est autorisé aux conditions suivantes :

**TABLEAU 7 - Entreposage extérieur du groupe « Public »**

THÈME	DISPOSITION APPLICABLE
Domaine d'application	Usage « Administration municipale » du groupe PD
Entreposage	Les matières en vrac telles que terre, gravier, les matériaux de récupération, les véhicules, l'outillage ou la machinerie.
Aménagement	L'aire d'entreposage doit être gravelée, pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue. L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 m et d'un maximum de 3 m. Nonobstant toute disposition contraire, les clôtures en maille de chaîne surmontée de barbelés sont autorisées seulement autour des aires d'entreposage extérieur. La hauteur d'entreposage n'excède pas 3 m ou la plus grande dimension verticale d'une unité du produit entreposé.

**TABLEAU 8 - Entreposage extérieur du groupe « Industrie »**

THÈME	DISPOSITION APPLICABLE
Domaine d'application	Voir les fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement.
Entreposage	Les matériaux nécessaires à l'exercice de l'usage.

THÈME	DISPOSITION APPLICABLE
Revêtement de l'enclos	L'enclos doit être recouvert d'un ou d'une combinaison des matériaux de revêtement du bâtiment principal.
Aménagement	L'aire d'entreposage doit être gravelée, pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue. L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 m et d'un maximum de 3 m. La hauteur d'entreposage n'excède pas 3 m.

## SECTION 8 MATIÈRES RÉSIDUELLES

### 165. CONTENANT DE MATIÈRE RÉSIDUELLE

Les contenants de matières résiduelles doivent être entreposés dans la cour arrière et dans des espaces non visibles de la rue ou protégés par un mur-écran composé d'une haie dense ou d'une clôture de bois, de maçonnerie ou de métal ajourée au maximum sur 10 %.

Pour toute nouvelle construction des classes d'usage HC et HD érigée après l'entrée en vigueur du présent règlement, les contenants de matières résiduelles doivent être entreposés à l'intérieur du bâtiment.

### 166. ENCLOS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES

Un enclos destiné à recevoir les contenants de matières résiduelles des classes d'usage HC et HD est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° L'enclos doit être à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain;
- 2° L'enclos doit reposer sur une dalle de béton d'une superficie maximale de 30 m<sup>2</sup>;
- 3° Un écran opaque doit ceinturer l'enclos sur 3 des côtés d'une hauteur maximale de 2,5 m. Des plantations d'une hauteur minimale de 2 m doivent être disposées au pourtour de l'écran;
- 4° L'intérieur de l'enclos ne doit pas être visible de la rue ou d'un parc;
- 5° Les contenants de matières résiduelles peuvent être uniquement placés à l'intérieur de l'enclos la veille de la collecte, et ce, uniquement pour toute nouvelle construction des classes d'usage HC et HD érigée après l'entrée en vigueur du présent règlement.



---

# Chapitre 6

USAGE ADDITIONNEL

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 6 USAGE ADDITIONNEL

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 167. DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS USAGES ADDITIONNELS

Un usage additionnel à un usage principal est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° L'usage principal auquel il est additionnel est autorisé ou protégé par droits acquis en vertu de ce règlement;
- 2° Il ne peut être exercé ou maintenu sur un terrain où un usage principal n'est pas exercé ou maintenu;
- 3° Il doit être exercé sur le même terrain que l'usage principal auquel il est relié;
- 4° La superficie de plancher occupée par un usage additionnel doit être inférieure à la superficie de plancher occupée par l'usage principal;
- 5° Il doit être autorisé à ce chapitre pour pouvoir être exercé;
- 6° Il doit respecter toutes les dispositions de ce chapitre qui lui sont applicables;
- 7° Dans la zone agricole permanente, un usage additionnel doit avoir fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, lorsque requis, ou bénéficier d'un droit acquis reconnu par cette Commission ou être conforme au Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

### SECTION 2 GROUPE « HABITATION »

#### 168. TRAVAIL À DOMICILE

Le travail à domicile est autorisé à titre d'usage additionnel aux conditions suivantes :

- 1° L'habitation dans laquelle est pratiqué le travail à domicile constitue la résidence permanente de la personne l'exerçant et un travailleur non domicilié à temps plein et 1 autre travailleur non domicilié à temps partiel peuvent y être employés;
- 2° Un seul usage avec clientèle est autorisé par habitation pour un maximum de 2 usages de ce type. Le nombre de clients est limité à 2 personnes à la fois;
- 3° L'usage peut occuper une superficie maximale de 40 % à l'intérieur du bâtiment principal;
- 4° L'aménagement de l'usage ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment. L'installation d'une nouvelle porte est autorisée uniquement sur les murs latéraux ou arrière;
- 5° L'étalage et l'entreposage extérieurs liés à l'usage additionnel sont prohibés. Toutefois, l'entreposage peut être effectué à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;

- 6° L'exercice de l'usage ne doit pas nécessiter l'utilisation de moteur à essence et aucun bruit ni source de pollution diverse (odeur, fumée, vibrations, éclats lumineux, etc.) ne doit être perceptible au-delà des limites du terrain où l'usage est exercé.

Les usages « travail à domicile » suivants sont autorisés :

- 1° Activités artisanales, comprenant :

- a) La fabrication ou la réparation sur place et selon des procédés non industriels d'objets spécialisés et la pratique d'activités artistiques. De manière non limitative, ces activités incluent la fabrication d'objets d'art et de décoration, la peinture, la musique, la sculpture, la gravure, la reliure, la bijouterie, la photographie, la poterie, l'émaillage, la tapisserie, le tissage et la céramique;
- b) La fabrication et la réparation de vêtements;
- c) La fabrication artisanale de produits cosmétiques.

- 2° Services professionnels et personnels, comprenant :

- d) L'exercice d'une profession au sens du Code des professions;
- e) Une ressource de type familial et une ressource intermédiaire, tel que défini par la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- f) Service de garde éducatif en milieu familial, tel que défini par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance;
- g) Une agence de courtiers;
- h) Un bureau d'administrateur;
- i) Un bureau de dessinateur et de publicitaire;
- j) Un bureau d'entrepreneur;
- k) Une agence ne nécessitant la tenue d'aucun inventaire;
- l) Un studio photo;
- m) Un service de programmation informatique;
- n) Un travailleur autonome;
- o) Un service professionnel de la santé énuméré ou non au Code des professions (une seule unité de traitement);
- p) Un salon de coiffure, un salon d'esthétique, un salon de beauté (1 chaise seulement);
- q) Un salon de toilettage pour animaux (excluant la garde d'animaux);
- r) Un salon de tatouage (1 unité de tatouage seulement).

## 169. LOGEMENT ADDITIONNEL

Un logement additionnel est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Seul 1 logement additionnel est autorisé pour la classe d'usage HA isolée;

- 2° Le logement additionnel doit être aménagé à même le bâtiment principal;
- 3° La superficie de plancher maximale d'un logement additionnel est fixée à 50 % de la superficie totale de plancher du logement principal, sans être inférieure à 40 m<sup>2</sup>;
- 4° Le logement additionnel doit inclure 1 case de stationnement supplémentaire;
- 5° Le logement additionnel peut être muni d'une entrée extérieure distincte, localisée sur un mur latéral ou arrière du bâtiment principal;
- 6° L'aménagement d'un logement additionnel ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment principal;
- 7° La composition du logement additionnel doit comporter une cuisine, une salle de bain fermée et une seule chambre à coucher;
- 8° Le logement doit partager la même adresse civique et boîte postale que le bâtiment principal.

#### 170. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

L'hébergement touristique de type « Établissement de résidence principale » est autorisé à la classe d'usage HA aux conditions suivantes :

- 1° L'habitation est la résidence principale du propriétaire au sens de la Loi sur l'hébergement touristique;
- 2° L'habitation comprend au maximum 4 chambres;
- 3° L'habitation est située sur un terrain d'une superficie minimale de 1.000 m<sup>2</sup> et ayant un frontage d'au moins 25 m;
- 4° L'habitation est située à plus de 150 m d'un bâtiment principal dans lequel est autorisé un usage « Résidence de tourisme » ou « Établissement de résidence principale ».

Lorsqu'autorisé, l'usage doit être exercé conformément aux dispositions suivantes :

- 1° Le propriétaire doit détenir une attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec de type « Établissement de résidence principale »;
- 2° Aucun repas ne doit être servi sur place;
- 3° Le nombre de couchages ne peut excéder un total de 2 par chambre à coucher (2 lits simples ou un lit d'une autre dimension ou un divan-lit ou futon), ces couchages pouvant être répartis librement dans différentes pièces;
- 4° Le nombre de personnes sur le terrain ne peut en aucun temps excéder le nombre de couchages offerts;
- 5° La résidence entière est offerte en location au moyen d'une seule réservation pour une personne ou pour un seul groupe de personnes liées à la fois, et ce, pour un séjour d'un maximum de 31 jours consécutifs;
- 6° À l'exception du panneau exigé en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique, toute forme d'affichage est interdite;

- 7° Tout logement additionnel est considéré comme faisant partie intégrante de la résidence et ne peut être loué séparément ou occupé par un tiers;
- 8° En période de location, l'utilisation d'une roulotte ou de tout autre type de véhicule récréatif, motorisé ou non, d'une yourte, d'un dôme, d'une tente et autre équipement de ce genre est interdite;
- 9° Un ou des répondants doivent être désignés par le propriétaire ou l'exploitant. Ce ou ces répondants doivent :
  - a) Résider sur le territoire de la ville ou une ville limitrophe;
  - b) Être joignable par téléphone en tout temps en cas d'urgence ou de plainte pour nuisance;
  - c) Être en mesure d'intervenir et de régler une situation d'urgence ou de nuisance dans un délai inférieur à 45 minutes à compter de sa connaissance de la situation ou du signalement par un tiers;
  - d) Les activités extérieures susceptibles de générer du bruit, de la lumière ou des odeurs au-delà des limites de propriété doivent se tenir uniquement entre 7 h et 23 h, à l'exception des feux d'artifice, lesquels sont interdits en tout temps.

#### **171. USAGES ADDITIONNELS À LA CLASSE D'USAGE HC DE PLUS DE 100 LOGEMENTS**

Les usages additionnels à la classe d'usage HC de plus de 100 logements suivants sont autorisés :

- 1° Des aires communes de rencontre;
- 2° Des salles de coworking;
- 3° Des espaces de récréation intérieure (gymnase, entraînement);
- 4° Des salles de réparation diverses (ex. : vélos);
- 5° Les bureaux administratifs pour la location et la gestion de l'immeuble.

#### **172. USAGES ADDITIONNELS À LA CLASSE D'USAGE HD DE PLUS DE 100 LOGEMENTS**

Les usages additionnels à la classe d'usage HD de plus de 100 logements sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Un minimum de 2 locaux destinés à accueillir des usages commerciaux doivent être aménagés au rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- 2° Un ou plusieurs usages du groupe « Commerce et service » peuvent s'exercer dans un même local;
- 3° La superficie maximale de plancher d'un local commercial est de 300 m<sup>2</sup>;
- 4° La superficie maximale de plancher de tous les locaux commerciaux est de 1 000 m<sup>2</sup>.

Les usages commerciaux autorisés sont les suivants :

- 1° Les bureaux de services professionnels (avocat, comptable, notaire, etc.), excluant les bureaux liés aux soins et services de santé;

- 2° Les usages de soins personnels (salon de beauté, salon de coiffure, etc.), cordonnerie, nettoyeur, couturier, bureau de poste, services financiers et bancaires, petits bâtiments de récréation intérieure (studio de yoga, studio d'entraînement), garderie;
- 3° Les usages de vente au détail liée à l'alimentation (épicerie, fruiterie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, produits naturels, etc.), dépanneur et tabagie, librairie, papeterie, magasin de vente au détail de produits divers;
- 4° Les usages de restauration sur place ou pour emporter (restaurant, café, bistro), service de préparation de repas (traiteur avec ou sans consommation sur place), excluant les services à l'automobile.

### **SECTION 3 GROUPE « COMMERCE ET SERVICE » ET « INDUSTRIE »**

#### **173. USAGE ADDITIONNEL GÉNÉRAL**

Les usages additionnels suivants des groupes d'usages « Commerce et service » et « Industrie » sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal :

- 1° Une cafétéria à l'usage exclusif des employés d'une entreprise;
- 2° Un espace à bureaux servant à l'administration de l'entreprise;
- 3° Un gymnase réservé aux employés de l'entreprise;
- 4° Une garderie.

Toutefois, pour que l'usage additionnel soit autorisé, l'usage principal doit représenter plus de 60 % de la superficie de plancher du bâtiment.

#### **174. USAGE ADDITIONNEL DE L'USAGE VENTE AU DÉTAIL DE PRODUITS DE L'ALIMENTATION**

Les usages additionnels, situés à l'intérieur du bâtiment principal, de l'usage de vente au détail de produits de l'alimentation de la classe d'usages CA suivants sont autorisés :

- 1° Un guichet automatique hors service entre 22 h et 8 h;
- 2° Un bureau de consultation bancaire d'une superficie n'excédant pas 5 % du total de la superficie de plancher du bâtiment;
- 3° Une aire d'étalage et de vente extérieure, aux conditions suivantes :
  - a) L'étalage ne peut en aucun cas empiéter dans l'emprise de la voie publique, entraver la circulation des véhicules ou des personnes sur la voie publique ou gêner l'accès au terrain, au bâtiment;
  - b) Les seuls produits qui peuvent être étalés ou vendus sont les produits saisonniers suivants :
    - i. Les fruits et légumes;
    - ii. Les végétaux en boîtes ou en pots pour transplantation;
    - iii. Les fleurs coupées;
    - iv. Les arbres de Noël.

- c) L'étalage et la vente extérieurs peuvent se faire de 8 h à 21 h. En dehors de ces heures, tous les produits et leurs dispositifs d'étalage (autres que les arbres de Noël) doivent être remisés à l'intérieur.

#### 175. USAGE ADDITIONNEL DE LA CLASSE CD

Tout restaurant détenteur d'un permis pour vendre en vertu de la Loi sur les permis d'alcool peut comporter un bar annexe, aux conditions suivantes :

- 1° Un bar annexe ne peut être qu'intégré à un restaurant;
- 2° L'aire affectée à la fonction bar doit être identifiée comme telle, être physiquement distincte de l'aire affectée à la fonction restaurant, et elle ne peut pas avoir d'accès direct et distinct de l'extérieur;
- 3° La superficie de l'aire destinée à recevoir des clients de la fonction bar ne peut excéder 15 % du total de la superficie de l'aire destinée à recevoir des clients de la fonction bar et de la fonction restaurant, et la capacité, en nombre de places, de la fonction bar ne peut excéder le moindre de :
  - a) 20 places assises; ou
  - b) 15 % du total de la capacité combinée, en nombre de places assises, de la fonction bar et de la fonction restaurant, excluant les places en terrasse;
  - c) Toute aire utilisée comme bar d'attente dans un restaurant doit être considérée comme un bar annexe et être comptée dans la superficie et la capacité du bar annexe;
- 4° Un bar annexe ne peut être exploité que dans la partie intérieure d'un restaurant;
- 5° Un bar annexe ne peut en aucun cas s'étendre à une terrasse;
- 6° Aucun bar annexe ne peut être exploité, si on ne peut, au même moment, bénéficier du service régulier et complet dans la partie restaurant;
- 7° Toute création d'un bar annexe dans un restaurant existant en date du 1<sup>er</sup> janvier 2000 constitue un remplacement complet de l'usage restaurant existant par un usage restaurant avec débit de boisson.

---

# Chapitre 7

**BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET USAGE  
TEMPORAIRE**

PROJET DE RÈGLEMENT



## CHAPITRE 7 BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET USAGE TEMPORAIRE

### 176. GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments, les constructions et les usages temporaires sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Les bâtiments, les constructions et les usages sont autorisés pour une durée limitée et, en tout temps, ils doivent conserver leur caractère temporaire;
- 2° Les bâtiments, les constructions et les usages temporaires ne peuvent, en aucun temps, servir à des fins d'habitation;
- 3° À l'expiration du délai fixé ou de la période autorisée par le présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme en vigueur, ces bâtiments, ces constructions ou ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être retirés, selon le cas;
- 4° Les bâtiments, les constructions et les usages temporaires doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal;
- 5° Les bâtiments, les constructions et les usages temporaires sont autorisés dans les cours avant, avant secondaire, latérale et arrière;
- 6° Les bâtiments, les constructions et les usages temporaires doivent être enlevés ou démolis dans un délai de 20 jours suivants la date de la fin des travaux ou dans un délai de 24 heures de la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés conformément aux dispositions de la présente section.

## PROJET DE RÈGLEMENT

### 177. BÂTIMENT DE CHANTIER

Le bâtiment préfabriqué, telle une roulotte, peut être utilisé à des fins de bureau temporaire ou d'entreposage temporaire de matériaux ou d'outillage, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment n'est autorisé que simultanément à la période des travaux de construction;
- 2° Le bâtiment est localisé dans l'aire constructible et à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain, sans être en façade du bâtiment principal en cours de construction;
- 3° Un bâtiment par terrain est autorisé;
- 4° Le bâtiment doit être assorti de l'installation d'une toilette sèche. Son raccordement temporaire aux infrastructures municipales est autorisé, lorsque présent, pourvu qu'il ait fait l'objet, au préalable, d'une autorisation à cet effet par le Service des travaux publics.

### 178. BÂTIMENT RELIÉ À LA VENTE OU LA LOCATION IMMOBILIÈRE

Le bâtiment préfabriqué, telles une roulotte ou une maison mobile, peut être utilisé afin de promouvoir la vente ou la location immobilière, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment est localisé à une distance minimale de 2 m des lignes de terrain;
- 2° Le bâtiment est autorisé que simultanément à la période des travaux de construction;

- 3° Les maisons modèles utilisées à titre de bureau de vente ou de location sont autorisées uniquement pour un projet immobilier situé sur le même terrain.

### 179. ABRI TEMPORAIRE D'HIVER

L'abri temporaire d'hiver est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Le nombre d'abris est limité à 1 par terrain;
- 2° L'emplacement de l'abri doit respecter les conditions suivantes :
  - a) Distance minimale de la bordure de béton ou du trottoir : 1 m;
  - b) Lorsqu'il n'y a aucune bordure de béton ou trottoir : 1,5 m de la chaussée;
  - c) Distance minimale des lignes latérales et arrière de terrain : 1 m;
  - d) Distance minimale d'une borne-fontaine : 1,5 m.
- 3° L'abri peut recouvrir un perron, un balcon, une galerie ou un portique, ou il peut être installé au sol dans l'aire de stationnement ou l'allée de stationnement;
- 4° La superficie maximale de l'abri correspond à la superficie du perron, du balcon, de la galerie ou du portique. Dans le cas d'un abri situé dans l'aire de stationnement ou dans l'allée de stationnement, la superficie maximale est de 35 m<sup>2</sup>;
- 5° La hauteur maximale de l'abri est fixée à 3 m, à l'exception des abris joints au mur d'un bâtiment, dans tel cas, l'abri peut joindre la paroi inférieure de la toiture;
- 6° L'assemblage et le démontage de l'abri doivent respecter les conditions suivantes :
  - a) Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en matière plastique translucide de fabrication industrielle. Les éléments de la charpente doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;
  - b) L'abri doit être propre, bien ancré et bien entretenu;
  - c) L'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante;
  - d) À la fin de la période autorisée, l'abri, incluant l'ensemble des éléments de structure, ancrage et autres, doit être démonté, retiré et remisé.
- 7° Aucun entreposage ou étalage n'est autorisé à l'intérieur de l'abri, à l'exception des équipements nécessaires pour le déneigement, à la condition que l'accès au logement demeure libre;
- 8° L'abri ne peut être chauffé ni isolé.

### 180. ENTREPOSAGE DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET CONTENEUR À DÉCHETS

Sur un chantier de construction, l'entreposage de matériaux de construction ainsi que la présence d'un conteneur pour les déchets de construction sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° À la fin des travaux, ils doivent être retirés;

- 2° Ils doivent être situés à une distance d'au moins 1 m de toute ligne de terrain, à l'exception du secteur du vieux Sainte-Anne identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement où la distance minimale peut être réduite à 30 cm.

#### 181. CONTENEUR TEMPORAIRE

Le conteneur temporaire pour l'entreposage de biens personnels est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Un conteneur temporaire est autorisé par terrain;
- 2° Il est autorisé pour une période maximale de 90 jours consécutifs par année;
- 3° Aucune publicité, autre que l'identification du locateur, n'est autorisée sur le conteneur;
- 4° L'implantation du conteneur doit respecter une distance minimale :
  - a) De 2 m d'une ligne avant, à l'exception du secteur du vieux Sainte-Anne identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement où la distance minimale peut être réduite à 1 m;
  - b) De 1 m de toutes autres lignes de terrain, à l'exception du secteur du vieux Sainte-Anne identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement où la distance minimale peut être réduite à 30 cm.

#### 182. CLÔTURE À NEIGE

La clôture à neige installée pour la protection des aménagements paysagers est autorisée du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

Aucune clôture à neige n'est autorisée dans l'emprise du domaine public.

---

# Chapitre 8

## AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 8 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 183. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones identifiées au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement.

#### 184. GÉNÉRALITÉS

L'aménagement de terrain est assujéti aux dispositions générales suivantes :

- 1° Toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par le bâtiment principal ou une construction, ou un équipement accessoire, ou une plantation, ou une aire de stationnement ou une allée de stationnement doit être recouverte d'une surface végétale autorisée de l'article 188;
- 2° Les dispositions portant sur le verdissement et la plantation d'arbres exigés pour une aire de stationnement extérieure du Chapitre 9 s'additionnent aux dispositions du présent chapitre;
- 3° Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être exécutés au plus tard 8 mois suivant le début de l'occupation de l'usage et de la construction; en cas d'impossibilité d'agir à cause du climat, un délai peut être accordé jusqu'au 15 juin suivant;
- 4° Toute surface végétale doit être maintenue de manière continue.

#### 185. ENTRETIEN DE L'EMPRISE

Le propriétaire ou l'occupant d'un terrain doit obligatoirement entretenir la marge d'emprise du domaine public adjacente de son terrain et elle doit être composée d'une surface végétale autorisée de l'article 188. Cette marge d'emprise ne peut servir en aucun cas de case de stationnement.

#### 186. TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Le triangle de visibilité est délimité comme suit :

- 1° Deux des côtés du triangle sont délimités par la chaussée, le trottoir ou la piste cyclable située dans l'emprise publique d'une longueur minimale de 6 m;
- 2° Le 3<sup>e</sup> côté du triangle est formé par une ligne droite joignant les extrémités des 2 autres côtés déterminés au paragraphe précédent.

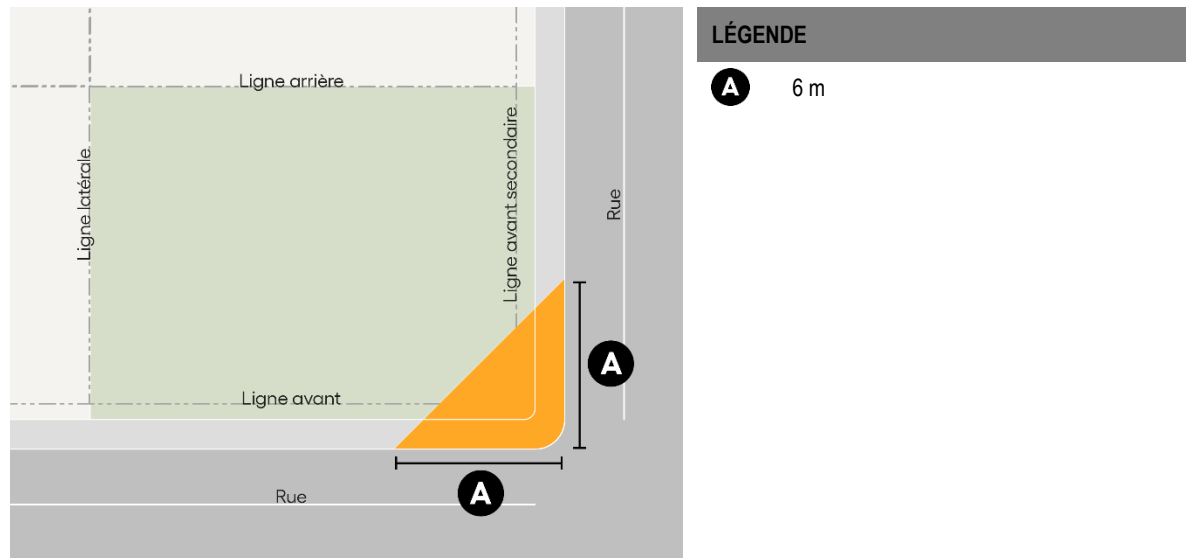
Sur un terrain d'angle, d'angle transversal, le triangle de visibilité doit être laissé libre de tout obstacle visuel, incluant notamment toute partie d'une construction, d'un aménagement paysager, d'un ouvrage, d'une enseigne ou d'un équipement entre 0,75 m et 2,4 m de hauteur. Ce dégagement se mesure verticalement par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure de rue ou, en l'absence d'un trottoir ou d'une bordure, de la chaussée.

Le premier alinéa ne s'applique pas :

- 1° Aux équipements d'un service d'utilité publique;

- 2° Aux troncs d'arbres isolés, à la ramure des arbres feuillus de moins de 5 m de hauteur;
- 3° À un bâtiment principal lorsque la marge avant maximale prescrite est d'au plus 3 m;
- 4° À la reconstruction d'un bâtiment principal situé dans le secteur du vieux Sainte-Anne identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement.

FIGURE 2 - Triangle de visibilité



### 187. GAZON SYNTHÉTIQUE

L'installation de gazon synthétique est autorisée uniquement dans les lieux suivants :

- 1° Un terrain de sport d'un usage public;
- 2° Une aire de jeux d'une garderie;
- 3° Une cour d'école du niveau primaire uniquement lorsque le pourcentage de verdissement est atteint.

## SECTION 2 SURFACE VÉGÉTALE

### 188. COMPOSITION D'UNE SURFACE VÉGÉTALE

Le pourcentage minimal de surfaces végétales de l'ensemble du terrain et/ou d'une portion de la cour avant et de la cour avant secondaire est prescrit aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement. Ces surfaces végétales minimales doivent être composées des végétaux suivants :

- 1° Plantes couvre-sol;
- 2° Graminées;
- 3° Arbres;
- 4° Arbustes;

- 5° Potager;
- 6° Fleurs;
- 7° Gazon.

La superficie d'un bassin de rétention, d'un bassin naturel, d'une noue drainante ou d'un jardin de pluie ou de tout aménagement similaire est considérée dans le calcul de pourcentage minimal de surfaces végétales d'un terrain.

### 189. DIMENSIONS DE FOSSES DE PLANTATION AU-DESSUS D'UNE DALLE STRUCTURANTE

Lorsque la plantation de végétaux en pleine terre est impossible en raison d'une dalle structurante, une fosse de plantation doit respecter les dispositions minimales du tableau suivant :

**TABLEAU 9 - Dimensions minimales de fosses de plantation**

TYPE DE VÉGÉTAUX	PROFONDEUR (mm)	LARGEUR (m)	LONGUEUR (m)	VOLUME DE TERREAU (m <sup>3</sup> )
Arbre à faible déploiement	700	2	2	3,2
Arbre à moyen déploiement	700	2	2	10,8
Arbre à grand déploiement	700	2,5	2,5	22,5
Arbuste	500	-	-	-
Vivace ou graminée	400	-	-	-
Couvre-sol ou gazon	150	-	-	-

### 190. SURFACE VÉGÉTALE EXIGÉE

Le pourcentage de surface végétale d'un terrain exigé est identifié aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement.

Pour un usage des groupes « Commerce et service » et « Industrie », des bandes de surface végétale, comptabilisées à l'intérieur du pourcentage de surface végétale exigée, doivent être aménagées aux conditions suivantes :

- 1° Le long des lignes de terrain en cour arrière d'une largeur minimale de 2 m;
- 2° Le long des lignes de terrain en cours latérales et avant, à l'exception des portions utilisées pour l'aménagement des allées d'accès et entrée charretières d'une largeur de 1 m.

## SECTION 3 ARBRE

### 191. GÉNÉRALITÉS

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute plantation d'arbres :

- 1° Le calcul du nombre d'arbres requis est effectué en considérant uniquement les essences qui atteignent une hauteur minimale de 7 m à maturité. Toute essence inférieure à cette hauteur à maturité doit être considérée comme un arbuste;
- 2° Tout arbre exigé peut être planté de manière regroupée ou rythmée.

## 192. NOMBRE D'ARBRES EXIGÉS POUR UNE NOUVELLE CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, le nombre d'arbres doit correspondre aux dispositions du présent article. Toutefois, aucune plantation n'est exigée, si le nombre d'arbres restant après la construction, l'agrandissement ou l'abattage est supérieur au minimum requis.

**TABLEAU 10 - Nombre d'arbres exigés**

RATIO PAR GROUPE D'USAGES	NOMBRE D'ARBRES MINIMAL EN COUR AVANT	NOMBRE MINIMAL TOTAL D'UN TERRAIN	DÉPLOIEMENT DE L'ARBRE
Habitation	1 arbre par 6 m de ligne avant <sup>1</sup>	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> Excluant le bâtiment principal et les bâtiments et constructions accessoires	Minimum 1 arbre de moyen ou grand déploiement
Commerce	1 arbre par 8 m de ligne avant <sup>1</sup>	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> Excluant le bâtiment principal et les bâtiments et constructions accessoires et l'aire de stationnement	50 % doivent être de moyen à grand déploiement
Public	1 arbre par 10 m de ligne avant <sup>1</sup>	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> Excluant le bâtiment principal et les bâtiments et constructions accessoires et l'aire de stationnement	50 % doivent être de moyen à grand déploiement
Industrie	1 arbre par 8 m de frontage	1 arbre par 200 m <sup>2</sup> Excluant le bâtiment principal et l'aire de stationnement	50 % doivent être de moyen à grand déploiement

Note :

<sup>1</sup> Font exception à cette norme les bâtiments principaux implantés à moins de 3 m d'une ligne avant et les cours avant de moins de 65 m<sup>2</sup>.

## 193. EMPLACEMENT DE LA PLANTATION D'ARBRES

Tout nouvel arbre doit être planté à au moins :

- 1° 1,5 m d'une ligne de rue;
- 2° 1 m d'une ligne de terrain.

## 194. GROUPE FONCTIONNEL

Les arbres exigés au présent règlement doivent représenter des essences variées selon les groupes fonctionnels identifiés à l'annexe E du présent règlement. Les essences d'arbres doivent être conformes aux dispositions du tableau suivant :



TABLEAU 11 - Nombre des groupes fonctionnels exigé

NOMBRE D'ARBRES EXIGÉS	NOMBRE DE GROUPES FONCTIONNELS
1 à 3	2
4 à 7	3
8 et plus	5

**195. CALIBRE DES ARBRES**

Lors des travaux d'aménagement paysager, du remplacement d'un arbre abattu ou de la plantation d'arbres pour se conformer au nombre minimal d'arbres requis, ceux-ci doivent avoir la taille minimale suivante lors de la plantation :

- 1° 5 cm de diamètre calculé au DHP ou 7 cm de diamètre mesuré à un maximum de 15 cm du sol;
- 2° Hauteur minimale de 1,83 m.

**196. ENTRETIEN D'UN ARBRE**

Un arbre dont l'abattage est interdit ou dont le maintien est obligatoire en vertu de ce règlement doit être maintenu en santé par un entretien adéquat, selon les règles de l'art, et en cas de perte, d'enlèvement ou d'abattage, il doit être remplacé conformément au présent Chapitre.

**197. ESSENCES D'ARBRES PROHIBÉES**

La plantation de l'une ou l'autre des essences suivantes est prohibée à moins de 30 m d'une conduite souterraine et à moins de 15 m de toute ligne de terrain :

- 1° Tout peuplier, y compris le peuplier de Lombardie (*populus nigra* Thevestina), le peuplier faux-tremble ou tremble pleureur (*populus tremuloides*), le grand tremble (*populus grandidentata*), le peuplier baumier (*populus balsamifera*) et le liard (*populus deltoides*);
- 2° Saule pleureur (*salix alba tristis*);
- 3° Érable argenté (*acer saccharinum*).

**198. ESPÈCES ENVAHISSANTES**

La plantation et la présence des espèces envahissantes suivantes sont interdites sur l'ensemble du territoire :

- 1° Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*);
- 2° Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*);
- 3° Anthriscue des bois (*Anthriscus sylvestris*);
- 4° Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*);
- 5° Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*);
- 6° Châtaigne d'eau (*Trapa natans*);

- 7° Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*);
- 8° Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*);
- 9° Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*);
- 10° Érable à Giguère (*Acer Negundo*);
- 11° Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
- 12° Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*);
- 13° Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*);
- 14° Hydrocharide grenouillette (*Hydrocaris morsus-ranæ*);
- 15° Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*);
- 16° Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*);
- 17° Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*);
- 18° Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*);
- 19° Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*);
- 20° Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*);
- 21° Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
- 22° Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*);
- 23° Pervenche mineure (*Vinca minor*);
- 24° Peuplier blanc (*Populus alba*);
- 25° Renouée de Bohème (*Fallopia X bohemica*);
- 26° Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*);
- 27° Renouée du Japon (*Fallopia japonica*).
- 28° Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*);
- 29° Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*);
- 30° Roseau commun (*Phragmites australis*);
- 31° Rosier multiflore (*Rosa multiflora*);
- 32° Rosier rugueux (*Rosa rugosa*);
- 33° Salicaire commune (*Lythrum salicaria*).

#### 199. CONDITIONS D'ABATTAGE D'ARBRES

Le présent article s'applique à tout abattage, d'un arbre de plus de 10 cm de DHP à 1,3 m du sol ou 15 cm DHS à 15 cm du sol. Un arbre peut être abattu uniquement pour l'un des motifs suivants :

- 1° L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;

- 2° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 m de l'aire d'implantation d'un bâtiment principal ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre 3 m et 5 m de l'aire d'implantation peut être abattu à la condition d'être remplacé;
- 3° L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine ou, en cour avant, dans l'aire d'implantation d'un stationnement accessoire ou d'une allée d'accès à un bâtiment, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements;
- 4° L'arbre doit, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, être abattu en raison d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou des dommages sérieux qu'il cause à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen;
- 5° L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante et, dans ce cas, il doit être remplacé;
- 6° L'arbre doit être coupé afin d'aménager dans la rive d'un plan d'eau une ouverture de 5 m de largeur donnant accès à celui-ci lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %;
- 7° Une fois l'arbre abattu, le terrain doit être conforme en nombre d'arbres exigés de l'article 192 ou répondre aux conditions de remplacement de l'article 201.

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération assimilable d'abattage d'un arbre :

## PROJET DE RÈGLEMENT

- 1° L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
- 2° Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % de la surface racinaire;
- 3° Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;
- 4° Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

### 200. CONDITIONS D'ABATTAGE D'ARBRES À L'INTÉRIEUR D'UN BOISÉ D'UN CORRIDOR FORESTIER

À l'intérieur des boisés et corridors forestiers identifiés au plan des contraintes de l'annexe D du présent règlement, l'abattage d'arbres est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Pour les opérations de saine gestion du couvert forestier, la coupe d'arbres dans le cadre d'une coupe d'assainissement, sous réserve du dépôt d'une étude sylvicole;
- 2° À l'intérieur d'une zone agricole décrétée, la coupe d'arbres pour l'aménagement de parcelles destinées à l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la LPTAA. Pour un usage non agricole autorisé, les dispositions de l'article précédent s'appliquent.

## 201. REMPLACEMENT D'UN ARBRE

Le remplacement d'un arbre correspondant au calibre de l'article 195 est exigé dans les situations suivantes :

- 1° Lorsqu'un arbre est mort, abattu ou dont plus de 50 % de la ramure ne présente plus de végétation et qui était un arbre dont la plantation ou le maintien est exigé par ce règlement, ou qu'il était situé dans une surface végétale requise pour une aire de stationnement;
- 2° Lorsqu'un arbre est abattu en contrevenant à ce règlement;
- 3° Lorsqu'un arbre a été abattu pour permettre l'exécution de travaux de construction ou d'aménagement qui n'ont pas été réalisés à la date d'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation autorisant l'abattage, à l'exception de travaux d'aménagement autorisés suivant la délivrance d'un certificat d'autorisation de préparation de terrain précédant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Lorsqu'un arbre a été abattu pour permettre l'exécution de travaux d'aménagement autorisés suivant la délivrance d'un permis de construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et que l'une des conditions suivantes est remplie :
  - a) Le permis de construction autorisant les travaux de construction ou d'agrandissement n'a pas été délivré dans les 12 mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation;
  - b) Les travaux de construction ou d'agrandissement n'ont pas été réalisés à la date d'expiration du permis de construction.
- 5° Lorsqu'un arbre a été abattu pour effectuer des travaux d'enfouissement de fils conducteurs qui n'ont pas débuté en date de l'expiration du certificat d'autorisation autorisant l'abattage;
- 6° Lorsqu'un arbre a été abattu pour effectuer une étude de caractérisation de sol, une évaluation environnementale, une analyse de sol ou une étude géotechnique pour un projet dont les travaux n'ont pas débuté en date de l'expiration du permis de construction ou du certificat d'autorisation autorisant ce projet;
- 7° Un arbre qui doit être remplacé doit l'être par un arbre d'un déploiement à maturité semblable ou supérieur à l'arbre abattu.

## 202. DÉLAI DE REMPLACEMENT D'UN ARBRE

Le remplacement d'un arbre doit être effectué par le propriétaire ou l'occupant du terrain sur lequel se trouvait l'arbre à remplacer au plus tard 6 mois après la date de délivrance d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre, ou quand aucun permis ou certificat d'autorisation n'a été délivré et/ou après la date d'expiration d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars.

## 203. PROTECTION D'UN ARBRE LORS DE TRAVAUX

Les conditions suivantes s'appliquent à un arbre de 10 cm de DHP, ou 15 cm de DHS lorsque des travaux de construction, transformation, rénovation, démolition ou aménagement d'un terrain privé nécessitant un permis ou un certificat sont prévus :

- 1° Une clôture rigide et solidement fixée, d'une hauteur minimale de 1,5 m, doit être érigée au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure d'un arbre, lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ce dernier est susceptible d'être endommagée ou compactée.

Dans l'impossibilité technique de se conformer à cette exigence, les dispositions suivantes sont respectées :

- 1° Installer un élément de protection autour du tronc de l'arbre, fait de planches ou de madriers appuyés sur des bandes de polyéthylène expansé souple d'une épaisseur d'au moins 35 cm et fixés à l'aide de bandes d'acier, sur une hauteur minimale de 1,5 m, mesuré à partir de la base du tronc;
- 2° Pour des travaux d'une durée de plus de 1 mois à 1 an, épandre sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau une couche temporaire de 10 à 15 cm d'épaisseur de pierre concassée sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure;
- 3° Pour des travaux de moins de 1 mois, poser des feuilles de contreplaqué de bois d'une épaisseur minimale de 2 cm, de madriers, de billots de bois d'une épaisseur minimale de 10 cm;
- 4° Lorsque nécessaire, installer un ouvrage permettant la circulation de machine lourde, par exemple un pont monté au-dessus des racines, afin de permettre le passage de véhicules ou de machinerie;
- 5° Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées;
- 6° Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou d'aménagement extérieur.

À l'intérieur de la projection de la ramure de l'arbre, aucun entreposage de matériel, aucun débris, aucun outil, aucun équipement ne peut y être déposé.

## SECTION 4 AGRICULTURE URBAINE

### 204. AGRICULTURE URBAINE

La culture de légumes, de noix, de fruits, de céréales ou de plantes oléagineuses, floriculture ou horticulture expérimentale sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1° L'agriculture urbaine peut être exercée dans un potager ou dans une serre;
- 2° Un potager pour les cultures de légumes, culture de noix, culture de fruits et floriculture ou horticulture expérimentale est autorisé dans toutes les cours;
- 3° Un potager pour les cultures de céréales ou de plantes oléagineuses est autorisé en cours latérales et arrière seulement;
- 4° Un potager aménagé en cour avant doit être à une distance minimale de 0,5 m d'une ligne avant sans être à moins de 2 m d'un trottoir, d'une bordure de rue ou d'une piste cyclable, et à moins de 1 m des autres lignes de terrain;
- 5° L'aménagement d'un potager en cour avant doit s'apparenter à un aménagement paysager. Le niveau du sol existant peut être rehaussé d'un maximum de 15 cm et peut être encadré par une structure permanente ou temporaire pour retenir le sol;

- 6° Aucun produit du potager ne doit être étalé ou mis en vente;
- 7° Les structures utilisées pour le support des plantes sont autorisées conformément aux dispositions du présent chapitre;
- 8° La superficie d'un potager en cour avant ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de ladite cour, en excluant l'aire de stationnement.

## SECTION 5 BANDE TAMPON

### 205. BANDE TAMPON

Les bandes tampons doivent être conformes aux conditions des tableaux suivants :

**TABLEAU 12 - Bande tampon de type 1**

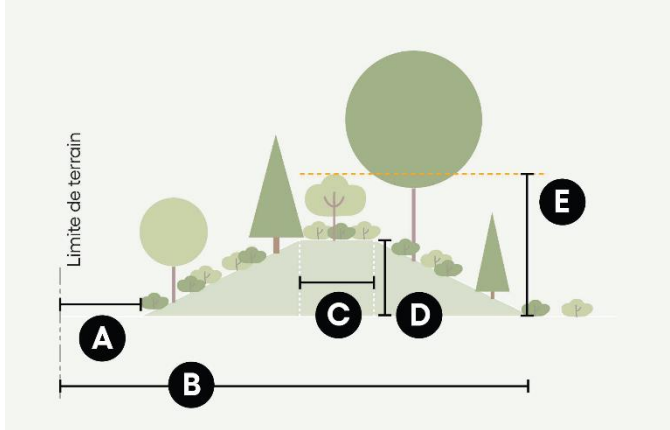
THÈME	DISPOSITION APPLICABLE
Domaine d'application	Voir les fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement
Profondeur	7 m minimale
Aménagement	<p>La bande tampon doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant aux 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).</p> <p>La bande tampon doit comprendre un talus végétalisé qui doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° Avoir une hauteur minimale de 1,2 m sur toute la longueur de la bande tampon, exceptée à moins de 6 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain et à moins de 3 m d'une autre ligne de terrain pour laquelle cette bande tampon n'est pas requise;</li> <li>2° Avoir une largeur minimale de 1 m au sommet du talus;</li> <li>3° Être situé à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.</li> </ul> <p>Le talus et les arbustes doivent former un écran visuel continu d'une hauteur minimale combinée de 3 m sur toute la longueur du talus.</p>
Plantation	<p>Au moins un arbre doit être planté à tous les 5 m sur toute la longueur de la bande tampon. Lorsque plantés sur le talus, ces arbres doivent être plantés en quinconce sur les 2 flancs du talus. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de DHP. Dans le cas d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère.</p> <p>Au moins 10 arbustes par arbre requis doivent être plantés sur toute la longueur de la bande tampon en quinconce sur les 2 flancs et au sommet du talus.</p>

**FIGURE 3 - Bande tampon de 7 m**

#### LÉGENDE

- A** Limite de terrain
- B** Profondeur
- C** Largeur du sommet du talus
- D** Hauteur du talus
- E** Écran visuel

THÈME	DISPOSITION APPLICABLE
-------	------------------------

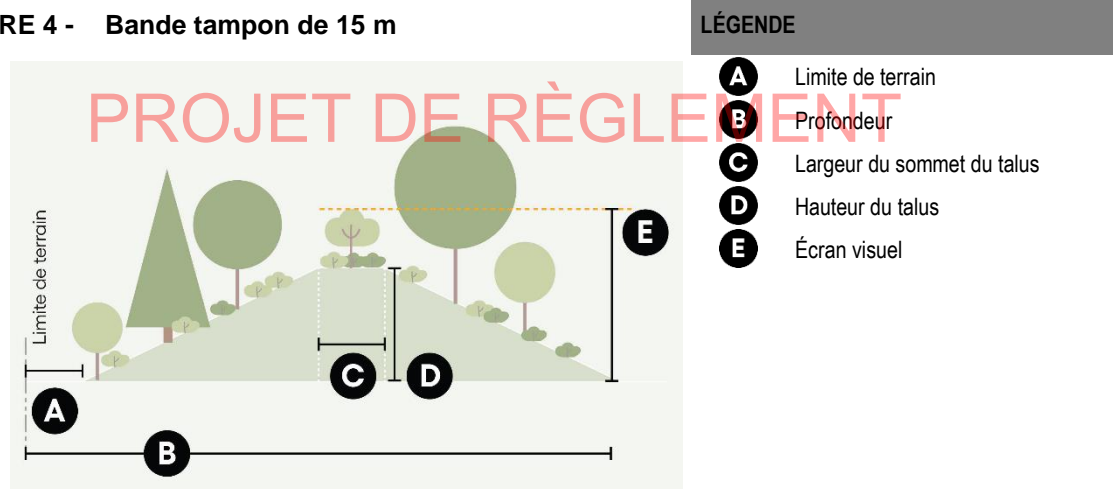


## PROJET DE RÈGLEMENT

**TABLEAU 13 - Bande tampon de type 2**

THÈME	DISPOSITION APPLICABLE
Domaine d'application	Voir les fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement
Profondeur	15 m minimale
Aménagement	<p>La bande tampon doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant aux 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).</p> <p>La bande tampon doit comprendre un talus végétalisé qui doit :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° Avoir une hauteur minimale de 2 m sur toute la longueur de la bande tampon, exceptée à moins de 6 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain et à moins de 3 m d'une autre ligne de terrain pour laquelle cette bande tampon n'est pas requise;</li> <li>2° Avoir une largeur minimale de 1 m au sommet du talus;</li> <li>3° Être situé à une distance minimale de 2 m de toute ligne de terrain.</li> </ol> <p>Le talus et les arbustes doivent former un écran visuel continu d'une hauteur minimale combinée de 3,5 m sur toute la longueur du talus.</p>
Plantation	<p>Au moins 1 arbre doit être planté à tous les 5 m sur toute la longueur de la bande tampon. Lorsque plantés sur le talus, ces arbres doivent être plantés en quinconce sur les 2 flancs et au sommet du talus. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de DHP dans le cas d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère.</p> <p>Au moins 10 arbustes par arbre requis doivent être plantés sur toute la longueur de la bande tampon en quinconce sur les 2 flancs et au sommet du talus.</p>

**FIGURE 4 - Bande tampon de 15 m**



**206. GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT**

Aucune gouttière ne peut être branchée au réseau d'égouts pluviaux.

La gestion des eaux de ruissellement du secteur nord identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement doit être conforme au Règlement en vigueur relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue et aux exigences suivantes :

- 1° La conservation des espaces boisés et/ou l'aménagement de jardins de pluie, de bandes filtrantes, de marais artificiels ou tout autre système contribue à retenir et filtrer l'eau de ruissellement sur le domaine privé;



- 2° Lorsqu'en raison des caractéristiques naturelles du site il est impossible d'atteindre le débit mentionné au paragraphe précédent uniquement par la biorétention, une pompe submersible ou tout autre ouvrage de rétention est aménagé sur le terrain;
- 3° Aucun ouvrage de rétention de l'eau n'est localisé à plus de 2 m des fondations d'un bâtiment principal;
- 4° Les ouvrages de rétention de l'eau sont entretenus et maintenus en bon état en tout temps.

## **SECTION 6 CLÔTURE, MURET ET HAIE**

### **SOUS-SECTION 1 GÉNÉRALITÉS**

#### **207. GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à une clôture, un muret destiné à entourer un espace, un muret décoratif et une haie.

Nonobstant toute disposition contraire, une clôture, un muret et une haie doivent être à une distance minimale de 1,5 m du centre de toute borne-fontaine.

#### **208. OBLIGATION D'INSTALLER UNE CLÔTURE**

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

- 1° La sécurité d'une piscine creusée, semi-creusée, d'une piscine démontable d'un spa de plus de 2 000 litres, conformément aux dispositions de la Section 5 du Chapitre 5;
- 2° L'aire d'entreposage extérieur des usages des groupes « Industrie » et « Public ».

#### **209. MATÉRIAUX AUTORISÉS**

Une clôture et un muret doivent être construits avec les matériaux autorisés suivants :

- 1° Bois à l'état naturel;
- 2° Bois traité, peint, teint ou verni;
- 3° Mailles de chaîne galvanisées à chaud ou recouvertes de vinyle, avec ou sans lattes;
- 4° Fer forgé;
- 5° Pierre;
- 6° Brique;
- 7° Aluminium;
- 8° Bloc de béton préfabriqué à faces éclatées;
- 9° Panneau de béton architectural, à l'exception d'un usage du groupe « Habitation »;
- 10° Panneau d'acier architectural prépeint en usine.

## 210. ENTRETIEN D'UNE CLÔTURE ET D'UN MURET

La clôture et le muret doivent être entretenus et maintenus en bon état. N'est pas considéré en bon état, notamment une clôture ou un muret dont les composantes sont brisées, pourries, démantelées ou disloquées, ou dont la peinture ou la teinture n'assume plus son rôle protecteur.

Toute clôture et muret doit être solidement ancré et solidement implanté pour résister au contreventement. Les autres éléments composant la structure doivent être maintenus solidement les uns aux autres et tout fléchissement doit être corrigé. À défaut de pouvoir effectuer des correctifs appropriés, toute clôture endommagée doit être enlevée et/ou remplacée par une clôture et/ou muret conforme.









Une haie doit être maintenue en bon état et taillée.

## SOUS-SECTION 2 GROUPE « HABITATION »

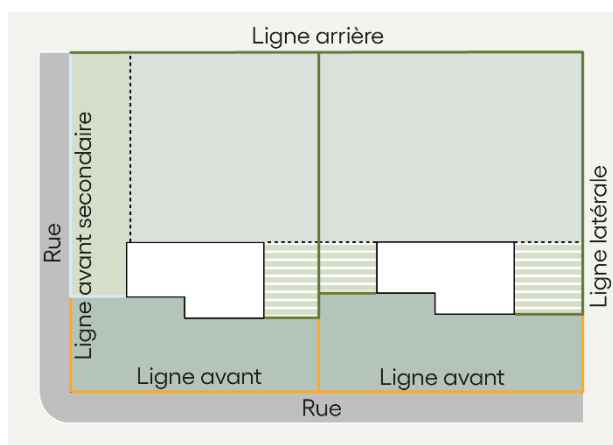
### 211. LOCALISATION ET HAUTEUR D'UNE CLÔTURE ET/OU D'UN MURET

Un usage du groupe « Habitation » doit être conforme aux dispositions du présent tableau :

**TABLEAU 14 - Localisation et hauteur d'une clôture et/ou du muret du groupe « Habitation »**

LOCALISATION	DISPOSITION SPÉCIFIQUE À LA LOCALISATION	HAUTEUR DE LA CLÔTURE ET/OU DU MURET MAX. (m)
 Cour avant	Incluant la ligne avant ainsi que la partie des lignes latérales située dans la cour avant	 1
 Cour avant secondaire / Terrain d'angle	Dans la partie de la cour avant située dans le prolongement de la cour arrière, et ce, jusqu'à la ligne de rue sur laquelle donne la façade secondaire du bâtiment	 2
 Cour latérale	Incluant les lignes latérales et la ligne arrière	 2
 Cour arrière	Incluant les lignes latérales et la ligne arrière	 2

**FIGURE 5 - Localisation et hauteur de la clôture et/ou du muret**



### SOUS-SECTION 3 USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS

#### 212. LOCALISATION ET HAUTEUR D'UNE CLÔTURE ET D'UN MURET

Un usage autre que résidentiel doit être conforme aux dispositions du présent tableau :

**TABLEAU 15 - Localisation et hauteur d'une clôture et/ou du muret d'usages autres que résidentiel**

LOCALISATION	DISPOSITION SPÉCIFIQUE À LA LOCALISATION	HAUTEUR DE LA CLÔTURE ET/OU DU MURET MIN. (m)	HAUTEUR DE LA CLÔTURE ET/OU DU MURET MAX. (m)
Cour avant	Incluant la ligne avant ainsi que la partie des lignes latérales située dans la cour avant	Interdite	Interdite
Cour avant secondaire / Terrain d'angle	Dans la partie de la cour avant située dans le prolongement de la cour arrière, et ce jusqu'à la ligne de rue sur laquelle donne la façade secondaire du bâtiment	2	3
Cour latérale	Incluant les lignes latérales et la ligne arrière	2	3
Cour arrière	Incluant les lignes latérales et la ligne arrière	2	3

### SOUS-SECTION 4 MUR DE SOUTÈNEMENT

#### 213. MUR DE SOUTÈNEMENT

Un mur de soutènement doit respecter les conditions suivantes :

- 1° Un mur de soutènement est requis lorsque le niveau d'un terrain à la ligne latérale ou arrière ou à moins de 1 m de celle-ci se trouve à au moins 1 m au-dessus du lot adjacent. Dans un tel cas, la responsabilité d'ériger le mur de soutènement appartient au propriétaire du lot ou du requérant dont le niveau est le plus élevé;
- 1° Un mur de soutènement doit être situé à 1 m d'un trottoir, d'une bordure de béton ou de la rue s'il n'y a pas de bordure de béton ou de trottoir;
- 2° Il doit être situé à au moins 1,5 m d'un équipement public;
- 3° La hauteur maximale d'un mur de soutènement est fixée à :
  - a) 1 m en cour avant et cour avant secondaire;
  - b) 1,5 m en cour latérale et cour arrière.
- 4° Tout mur de soutènement dépassant la hauteur maximale du paragraphe précédent doit être approuvé par un plan d'ingénieur authentifié par le sceau d'un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, et il en est de même pour tout système de soutènement comportant plus d'un mur; toutefois, ce dernier doit illustrer le système de drain.

Cette distance est mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol fini à la base du mur et le sommet de la construction.

#### 214. MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Les matériaux autorisés pour les murs de soutènement sont :

- 1° La brique avec mortier;
- 2° Le bloc de béton à motifs architecturaux;
- 3° Le béton coulé sur place contenant des agrégats exposés, traité au jet de sable ou recouvert d'un crépi;
- 4° La pierre;
- 5° Le gabion architectural fait de brin d'acier de haut diamètre soudé pour former un motif de carreaux ou de rectangles;
- 6° Le bois traité, teint ou verni.

## SECTION 7 REMBLAI ET DÉBLAI

### 215. REMBLAI / DÉBLAI

Le remblai ou le déblai qui modifie le niveau d'un terrain de plus de 0,45 m de hauteur par rapport au niveau existant est prohibé, sauf dans le cadre des travaux suivants :

- 1° La réalisation de travaux de fondation d'un bâtiment;
- 2° L'aménagement d'une piscine;
- 3° L'aménagement paysager respectant les conditions suivantes :
  - a) À une distance maximale de 3 m des fondations d'un bâtiment;
  - b) À une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain;
  - c) D'une hauteur maximale de 1,5 m.
- 4° Les travaux réalisés dans l'emprise publique;
- 5° Les travaux réalisés dans le cadre d'activités agricoles;
- 6° Les travaux réalisés dans le cadre du régime transitoire;
- 7° L'aménagement d'une bande tampon.

### 216. MATÉRIAUX DE REMBLAI

Les matériaux autorisés pour les travaux de remblai sont :

- 1° La pierre;
- 2° La terre;
- 3° L'argile;
- 4° Le limon;
- 5° Le sable;
- 6° Le roc est également autorisé à condition d'être situé à au moins 0,6 m sous le niveau du sol fini.

## 217. MESURES DE SÉCURITÉ D'UN REMBLAI / DÉBLAI

Tout travail de remblai et de déblai doit être effectué de façon à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion, inondation ou autre phénomène de même nature sur les terrains voisins et les voies de circulation. Des mesures de contrôle doivent être mises en place durant les travaux et après les travaux, s'il y a lieu.

## SECTION 8 CONTRAINTES NATURELLES

### SOUS-SECTION 1 RIVE ET LITTORAL

#### 218. PRÉSÉANCE DES RÈGLEMENTS PROVINCIAUX

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022, le gouvernement provincial a mis en place un régime transitoire. Le régime transitoire s'intègre à la réglementation découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement. Ce régime assure une plus grande uniformité sur le territoire, en plus de remplacer la zone d'intervention spéciale entrée en vigueur en juillet 2019. Le régime transitoire est composé des 3 règlements provinciaux suivants :

- 1° Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations;
- 2° Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles;
- 3° Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement.

Le régime transitoire a donc préséance sur les dispositions du présent règlement.

Pour une meilleure compréhension des règlements découlant du régime transitoire, le gouvernement a mis en place 2 documents :

- 1° Guide de référence Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles;
- 2° Guide de référence Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement.

#### 219. RIVE

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

- 1° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public;
- 2° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE;
- 3° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, aux conditions suivantes :

- a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
  - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65), le 21 décembre 1983;
  - c) Le lot n'est pas situé dans une zone à fort risque d'érosion ou de glissements de terrain indiquée au schéma;
  - d) Une bande minimale de protection de 5 m est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel, si elle ne l'est pas déjà;
- 4° La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel, aux conditions suivantes :
- a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
  - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983;
  - c) Une bande minimale de protection de 5 m est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel, si elle ne l'est pas déjà;
  - d) Le bâtiment auxiliaire ou accessoire repose sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- 5° Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- a) La coupe d'assainissement;
  - b) La récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 cm et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins agricoles et situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la LPTAA;
  - c) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
  - d) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
  - e) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
  - f) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins.
- 6° La culture du sol à des fins d'exploitation agricole à l'intérieur de la zone agricole au sens de la LPTAA, à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 m, dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 m à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus;
- 7° Les ouvrages et travaux concernant :
- a) L'installation de clôtures;

- b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- d) Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la LQE;
- e) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels que les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- f) Les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);
- g) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant, y compris les chemins de ferme;
- h) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral, conformément aux dispositions prescrites relatives au littoral.

## 220. LITTORAL **PROJET DE RÈGLEMENT**

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

- 1° Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2° L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- 3° Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation et destinées à des fins non agricoles;
- 4° L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- 5° Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale, conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- 6° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (RLRQ, chapitre R-13) ou toute autre loi;

- 7° L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

## **SOUS-SECTION 2 PLAINES INONDABLES**

### **221. PLAINE INONDABLE**

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Cependant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les rives et le littoral :

- 1° Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs sur une construction ou sur un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- 2° Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires. Des mesures d'immunisation appropriées devront toutefois s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue de récurrence de 100 ans;
- 3° Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la plaine inondable de grand courant;
- 4° La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services, afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- 5° Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées adoptée en vertu de la LQE;
- 6° La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- 7° Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai. Toutefois, un régalage est autorisé pour autant que la topographie générale des lieux demeure inchangée;



- 8° La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. La reconstruction doit être immunisée conformément aux prescriptions du présent document complémentaire;
- 9° Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE;
- 10° Les travaux de drainage des terres;
- 11° Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

## 222. ZONE DE GRAND COURANT

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables aux rives et au littoral sont les suivants :

- 1° Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- 2° Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leur accès;
- 3° Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol comme les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- 4° L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- 5° L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- 6° Les stations d'épuration des eaux usées;
- 7° Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, afin de protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- 8° Les travaux visant à protéger des inondations des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- 9° Toute intervention visant :
  - a) L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
  - b) L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- 10° L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives ou d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables nécessitant des

travaux de remblai ou de déblai. Ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

- 11° Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai et qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE;
- 12° Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE.

### **223. ZONE DE FAIBLE COURANT**

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

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

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues ci-après dans le présent document complémentaire, mais suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la LAU.

## **SECTION 9 CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

### **224. OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE**

Lorsque des constructions ou des aménagements sont prévus pour abriter un usage sensible sur un terrain qui est adjacent à une voie ferrée principale, le requérant doit déposer une évaluation conforme à l'annexe F du présent règlement de lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires de manière à favoriser la sécurité de ces aménagements ou de ces constructions.

Lorsqu'un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m d'une limite d'emprise d'une voie ferrée principale identifiée au plan des contraintes de l'annexe D du présent règlement et adjacent à cette emprise, celui-ci ne peut pas être occupé par un des usages sensibles si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s.

Lorsqu'un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de l'autoroute 20 et 40 ou de l'emprise d'une voie ferrée principale identifiée au plan des contraintes de l'annexe D du présent règlement et adjacente à cette emprise, celui-ci ne peut pas être occupé par un des usages sensibles si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

**225. OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE**

Dans le cas d'un terrain inclut dans le PPU secteur nord ou un autre secteur de PPU, ce terrain ou partie de ce terrain situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute et adjacent à cette emprise ne peut pas être occupé par :

- 1° Un des usages sensibles énumérés à l'article précédent, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24 h);
- 2° Un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, si le niveau sonore à l'extérieur du bâtiment est supérieur à 55 dBA Leq (24 h).

**226. INTERDICTION À L'INTÉRIEUR D'UN RAYON DE 500 M D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES**

Tous usages, à l'exception des usages du groupe « Industrie » et d'un usage « parc », sont interdits dans un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères).

**227. INSTALLATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURE PAR PIPELINE**

Les nouvelles installations de transport d'hydrocarbures (gaz naturel, pétrole, produits pétroliers) doivent être localisées à une distance de 300 m et plus d'un usage sensible.

# PROJET DE RÈGLEMENT

---

# Chapitre 9

## STATIONNEMENT HORS RUE

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 9 STATIONNEMENT HORS RUE

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 228. GÉNÉRALITÉ AU STATIONNEMENT HORS RUE

Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande et les aménagements prescrits à l'intérieur d'une aire de stationnement. Cette exigence s'applique à :

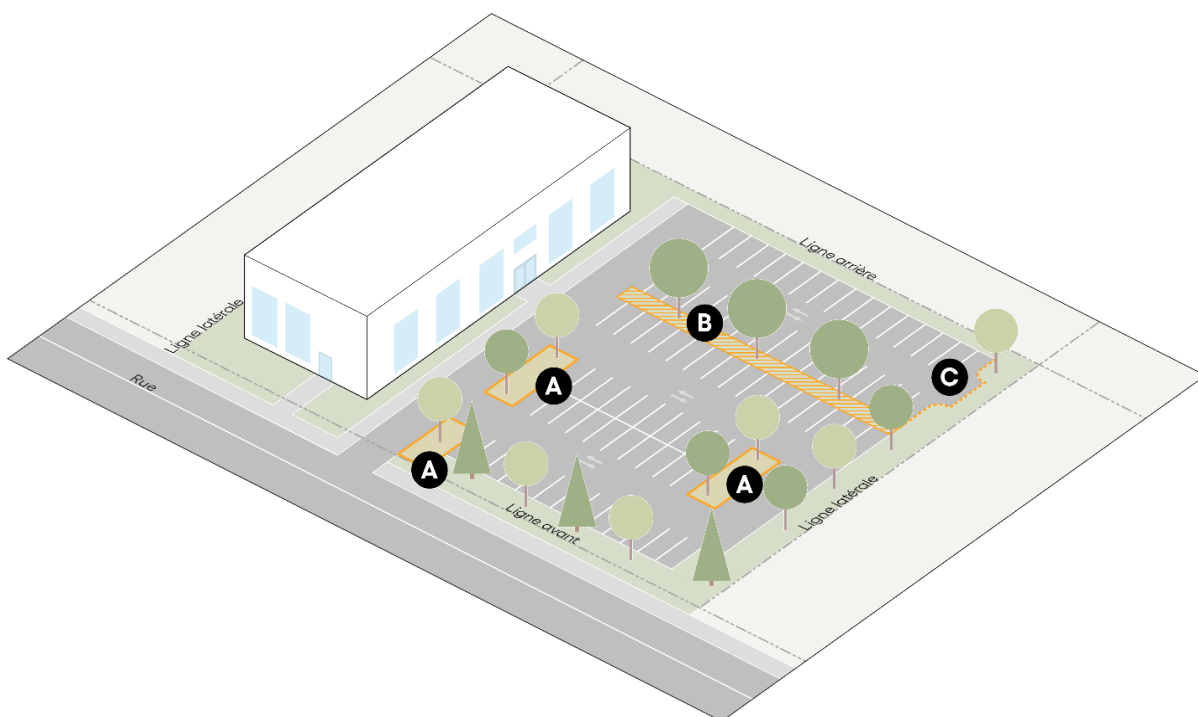
- 1° Une nouvelle construction et un agrandissement;
- 2° Un nouvel usage;
- 3° Un nouvel usage dont le ratio minimal de cases de stationnement requises est plus élevé que l'usage qu'il remplace;
- 4° Un resurfaçage d'une aire de stationnement de 20 cases ou plus.

L'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises ne soient utilisables.

Le stationnement des véhicules doit être effectué uniquement et entièrement dans l'aire qui, sur les terrains, a été réservée et aménagée à cette fin, conformément aux dispositions du présent règlement.

Une aire de stationnement hors rue doit être utilisée exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement. Il est interdit d'utiliser une aire de stationnement hors rue ou une allée de circulation pour entretenir ou réparer un véhicule automobile, ou pour y stationner des bateaux, des remorques et des véhicules de plus de 3 000 kg.

FIGURE 6 - Composition d'une aire de stationnement



## LÉGENDE

- A** Ilot de verdure en bout d'allée  
**B** Ilot de verdure central  
**C** Surlargeur

**229. PERMANENCE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT**

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire, continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement.

**SECTION 2 AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET UTILISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT****230. AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN**

Toutes aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues selon les conditions suivantes :

- 1° Une aire de stationnement doit être en tout temps accessible, sans nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir, à l'exception des allées de stationnement des classes d'usage HA et HB;

- 2° Les cases de stationnement doivent être implantées de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la rue, à l'exception des classes d'usage HA et HB;
- 3° Une aire de stationnement doit communiquer directement avec la rue, un passage privé ou une servitude conduisant à la rue publique;
- 4° Une aire de stationnement doit être recouverte d'un revêtement conforme au plus tard 6 mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;
- 5° Une aire de stationnement ayant une superficie plus grande que 350 m<sup>2</sup> ne peut être drainée vers la rue. Un système de drainage doit être conçu par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 6° Toute partie d'une allée de circulation ou d'une allée de circulation à double sens séparée par un terre-plein doit respecter, de part et d'autre, les dimensions minimales requises pour une allée de circulation à sens unique et un marquage au sol permanent doit indiquer le sens de la circulation. Le terre-plein doit comprendre des aménagements conformes aux dispositions du présent règlement applicables aux îlots de verdure;
- 7° Toute aire de stationnement de plus de 5 cases doit être entourée, de façon continue, d'une bordure de béton monolithique coulé sur place avec fondation adéquate de 15 cm de largeur et de hauteur calculée à partir du niveau du pavage adjacent. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue. Cette disposition ne s'applique pas :
  - a) À la partie d'une aire de stationnement occupée par une allée de circulation commune;
  - b) À la partie d'une aire de stationnement occupée par une allée de circulation adjacente à une allée de circulation située sur un autre terrain;
  - c) À la partie d'une entrée charretière;
  - d) À la partie d'une aire de stationnement délimitée par une clôture;
  - e) À un aménagement installé pour drainer l'eau de ruissellement.
- 8° Une aire de stationnement de plus de 6 cases des groupes autres que « Résidentiel » adjacente à un usage du groupe « Habitation » doit être séparée par une clôture ou une haie dense conforme au Chapitre 8;
- 9° Les eaux de ruissellement d'une aire de stationnement ne doivent pas être drainées vers la rue. L'aire de stationnement doit être pourvue d'un système de drainage de surface utilisant la biorétention et/ou un système de drainage souterrain conforme aux exigences du Règlement numéro 549 relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

### 231. SURLARGEUR DE MANŒUVRE

Toute allée de circulation donnant sur une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux conditions suivantes :

- 1° La profondeur minimale requise est fixée à 1 m;
- 2° La profondeur maximale autorisée est fixée à 1,85 m;

- 3° La largeur de la surlargeur de manœuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation;
- 4° La surlargeur peut empiéter sur la distance de dégagement prévue à l'article 240.

### 232. MARQUAGE AU SOL

Les cases de stationnement doivent être délimitées par un marquage au sol permettant une délimitation physique, à l'exception des classes d'usage HA et HB.

## SECTION 3 REVÊTEMENT ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEURE

### 233. REVÊTEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Toute aire de stationnement extérieure doit être complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux autorisés suivants :

- 1° Les dalles et les pavés perméables tels du béton poreux ou du pavé drainant;
- 2° Le béton, les pavés de béton, les pavés imbriqués ou unis;
- 3° Les pavés alvéolés ou pavés végétalisés;
- 4° L'asphalte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel uniquement lorsque l'aire de stationnement est plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre au moins 40 % de la surface minéralisée de l'aire de stationnement visée, excluant l'entrée charretière, l'allée d'accès et l'allée de circulation. La couverture d'ombrage est mesurée à midi au solstice d'été (21 juin) et à maturité des plantations;
- 5° Pour la classe d'usage HA, les matériaux ou une combinaison de matériaux suivants sont autorisés :
  - a) Les pierres de rivière (ou tous galets ou roches arrondis);
  - b) Une case de stationnement constituée de 2 bandes de pavés, de briques posées au sol ou de pavés alvéolés dans lesquels poussent des végétaux est également autorisée.

## SECTION 4 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

### 234. CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Les règles suivantes déterminent le nombre de cases de stationnement requises :

- 1° Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requises dans ce règlement, toute fraction de case d'une demie et plus doit être considérée comme une case additionnelle;
- 2° Lorsque le calcul du nombre de cases de stationnement est établi en nombre de cases pour une superficie donnée, cette superficie est la superficie nette de plancher de l'usage desservi. Sont exclus du calcul, le local technique, l'aire d'entreposage et les garages de stationnement;



- 3° Lorsqu'un bâtiment ou un terrain est affecté de plusieurs usages, le nombre minimal de cases de stationnement requis correspond à la somme du nombre requis pour chacun des usages;
- 4° Lors d'un agrandissement d'un bâtiment ou d'un usage, le bâtiment doit être pourvu du nombre de cases de stationnement supplémentaires conformément aux conditions suivantes :
- Lorsque le bâtiment ou l'usage existant est non conforme au nombre minimal de cases de stationnement requis par ce règlement, le nombre de case de stationnement peut être augmenté afin de rencontrer les exigences du présent règlement ou, lorsqu'il comporte le nombre exact de cases requises, les cases existantes doivent être maintenues. Le nombre minimal de cases requis pour l'agrandissement s'ajoute au nombre de cases existantes;
  - Lorsque le bâtiment ou l'usage existant comporte un nombre de cases de stationnement plus élevé que le nombre minimal requis, cet excédent peut être retranché du nombre minimal de cases requis pour l'agrandissement.
- 5° Pour tous les usages non mentionnés spécifiquement, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme de l'usage s'y apparentant le plus;
- 6° Les cases de stationnement situées dans une aire de stationnement intérieure, un garage ou un abri d'auto sont comptabilisées dans le nombre minimal de cases requises.

### 235. NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES

Le nombre minimal et maximal de cases de stationnement requises doit être conforme aux tableaux suivants :

TABLEAU 16 - Groupe « Habitation »

CLASSES D'USAGE	NOMBRE DE CASES MINIMALES REQUISES
HA	1 par logement
HB	1 par logement
HC	1 par logement
HD	0,6 par logement/chambre De ce nombre, un minimum de 10 % des cases doit être réservé aux visiteurs

TABLEAU 17 - Groupe « Commerce et service »

CLASSES D'USAGES	NOMBRE DE CASES MINIMALES REQUISES
CA	1 case par 60 m <sup>2</sup>
CB	1 case par 60 m <sup>2</sup>
CC	1 case par 30 m <sup>2</sup> 1 case par 4 chambres
CD	1 case par 60 m <sup>2</sup>
CE	1 case par 75 m <sup>2</sup>
Station-service et poste d'essence	5
Service de lavage d'automobiles	3
CF	1 case par 60 m <sup>2</sup>
CG	1 case par 75 m <sup>2</sup>

Nonobstant les dispositions du tableau précédent, le nombre minimal de cases de stationnement ne s'applique pas à un bâtiment d'une superficie inférieure à 150 m<sup>2</sup> situé sur la rue Sainte-Anne.

**TABLEAU 18 - Groupe « Industrie »**

CLASSES D'USAGES	NOMBRE DE CASES MINIMALES REQUISES	NOMBRE DE CASES MAXIMALES
IA	1 case par 100 m <sup>2</sup> plus 1 case par 30 m <sup>2</sup> de superficie de bureau	200 % du nombre minimales de cases requises
IB	1 case par 100 m <sup>2</sup> plus 1 case par 30 m <sup>2</sup> de superficie de bureau	
IC	1 case par 100 m <sup>2</sup> plus 1 case par 30 m <sup>2</sup> de superficie de bureau	

**TABLEAU 19 - Groupe « Public »**

CLASSES D'USAGES	NOMBRE DE CASES MINIMALES REQUISES
PA à l'exception d'un service de garderie	1 case par 115 m <sup>2</sup>
<i>Activité culturelle</i>	1 case par 30 m <sup>2</sup>
<i>Maison des jeunes</i>	
<i>Maison pour personnes en difficulté</i>	1 case par 75 m <sup>2</sup>
<i>Centre communautaire ou de quartier</i>	
Descente de bateau et stationnement associé	5
<i>Marina et port de plaisance</i>	
<i>Club et écoles d'activités et de sécurité nautiques</i>	
PB	1 case par 30 m <sup>2</sup>
<i>Centre hospitalier</i>	1 case par 2 lits, plus 10 cases pour l'urgence
PC	1 case par 5 sièges

### 236. CASES DE STATIONNEMENT POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

Une aire de stationnement doit comprendre, à même le nombre minimal de cases de stationnement exigé, un nombre de cases de stationnement adaptées et réservées aux personnes à mobilité réduite au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale.

Le nombre minimal de cases de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite doit être calculé en tenant compte du nombre minimal de cases de stationnement exigé par le règlement pour l'usage desservi, tel que présenté au tableau suivant :

**TABLEAU 20 - Cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite**

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT	NOMBRE MINIMAL DE CASES DESTINÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
Moins de 5	Aucune
Entre 5 et 19	1
Entre 20 et 99	3
Entre 100 et 199	7

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT	NOMBRE MINIMAL DE CASES DESTINÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
Entre 200 et 299	11
Entre 300 et 399	15
Entre 400 et 499	19
Plus de 500	20

De plus, les conditions suivantes s'appliquent au stationnement d'un véhicule utilisé par une personne à mobilité réduite :

- 1° Toute case doit avoir une largeur minimale de 3,7 m;
- 2° Toute case doit être située près de l'entrée principale du bâtiment desservi;
- 3° Toute case doit être identifiée par un panneau montrant un pictogramme reconnu à cet effet. Ce panneau doit être localisé sur un poteau et la distance entre le niveau du sol et la partie inférieure du panneau ne doit pas être inférieure à 1,8 m ni supérieure à 2,25 m. Ce même pictogramme doit être peint au sol;
- 4° Nonobstant l'alinéa précédent, le panneau peut être apposé à plat sur le mur d'un bâtiment pourvu que la case de stationnement soit située à au plus 1,5 m dudit mur.

### 237. RÉDUCTION DU NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ D'UNE INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT COLLECTIF

Pour tous bâtiments situés dans un rayon de 600 m ou moins d'une gare de train et d'une station du REM d'une infrastructure de transport collectif structurant, le nombre maximal de cases de stationnement est réduit de 50 %. Le rayon se calcule à partir du centre de l'édicule.

## SECTION 5 EMPLACEMENT ET PARTAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

### 238. EMPLACEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi et ne doivent pas empiéter dans l'emprise publique.

Toutefois, l'aménagement d'aires de stationnement en commun est autorisé pourvu que toutes les dispositions du présent règlement soient respectées, que les ententes garantissant la permanence et l'attribution des stationnements soient ratifiées devant notaire et enregistrées, et que la Ville fasse partie de ces ententes.

De plus, dans le cas d'un usage du groupe « Commerce et service », l'aire de stationnement doit être située à moins de cent 100 m du terrain où est situé l'usage desservi. Tout terrain situé de l'autre côté d'une rue et face à l'usage sont considérés adjacents, si aucune autre solution ne peut être retenue.

L'emplacement d'une aire de stationnement est identifié aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement.

**239. EMPLACEMENT D'UNE ALLÉE DE STATIONNEMENT**

Nonobstant toute disposition contraire, l'emplacement d'une allée de stationnement des classes d'usage HA et HB est autorisé, aux conditions suivantes :

- 1° L'allée de stationnement doit comporter une seule entrée charretière;
- 2° L'allée de stationnement doit être physiquement délimitée d'une limite voisine;
- 3° L'allée de stationnement doit être entièrement située devant le garage, l'abri d'auto et la façade du bâtiment principal. Toutefois, lorsqu'il n'y a pas de garage ou d'abri d'auto en façade, la nouvelle allée de stationnement ou l'agrandissement d'une allée de stationnement existante peut être situé en cour latérale, et ce, sans excéder le mur arrière du bâtiment.

**240. IMPLANTATION DES CASES DE STATIONNEMENT DES USAGES DU GROUPE « HABITATION »**

Les cases de stationnement des usages du groupe « Habitation » doivent être situées à une distance minimale de 60 cm d'une ligne avant, latérale et arrière.

Nonobstant l'alinéa précédent, l'ensemble de bâtiments en mode contigu peut être côte à côte, sauf les bâtiments d'extrémité.

**241. IMPLANTATION DES CASES DE STATIONNEMENT**

Les cases de stationnement doivent être situées à une distance minimale de :

- 1° 1,5 m d'une porte d'entrée principale de la façade du bâtiment principal;
- 2° 2 m d'une ligne avant, si l'aire de stationnement compte 5 cases de stationnement ou plus;
- 3° 1,2 m d'une ligne latérale et arrière.

**242. EMPLACEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT DES CLASSES D'USAGE HC ET HD**

Pour tout usage des classes HC et HD, un minimum de 75 % des cases aménagées doit être localisé à l'intérieur du bâtiment.

**SECTION 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS TYPES DE STATIONNEMENT****243. DÉBARCADÈRE EN DEMI-LUNE « U »**

Un débarcadère en demi-lune en « U » ou en demi-cercle est autorisé pour les classes d'usage HC et HD aux conditions suivantes :

- 1° Il doit être implanté à 2,5 m minimum du bâtiment principal et à 1 m minimum des lignes latérales;
- 2° La distance entre les 2 accès doit être d'au moins 5 m;

- 3° L'espace situé entre la ligne avant du terrain et le débarcadère doit être distancé d'au moins 3 m et être aménagé ou végétalisé.

#### 244. AMÉNAGEMENT DE LIENS PIÉTONNIERS D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toute nouvelle aire de stationnement ou tout réaménagement complet d'une aire de stationnement de plus de 50 cases requises doit comporter les liens piétonniers menant aux entrées principales d'un bâtiment ou aux trottoirs longeant la rue. Ils doivent se conformer aux conditions suivantes :

- 1° Le lien piétonnier doit être d'une largeur minimale de 1,5 m et surélevée;
- 2° Une bande paysagère de 1 m minimum doit border le lien piétonnier de part et d'autre. Cette bande doit comprendre des plantes couvre-sol, des fleurs ou des arbustes;
- 3° Il doit être signalé par un marquage au sol lorsqu'il traverse une allée de circulation.

### SECTION 7 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT, ALLÉES DE CIRCULATION ET ENTRÉES CHARRETIÈRES

#### 245. DIMENSIONS D'UNE CASE ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation doivent être conformes au tableau suivant :

**TABLEAU 21 - Dimensions d'une case et d'une allée de circulation**

ANGLE DES CASES PAR RAPPORT AU SENS DE LA CIRCULATION	LARGEUR MIN. DE L'ALLÉE DE CIRCULATION (m)		LARGEUR MIN. DE LA CASE (m)	LONGUEUR MIN. DE LA CASE (m)
	SENS UNIQUE	DOUBLE SENS		
0°	3	6	2,6	6
30°	3,3	6	2,5	5,5
45°	4	6	2,5	5,5
60°	4,5	6	2,4	5,5
90°	6	6	2,4	5,5

#### 246. ENTRÉE CHARRETIÈRE

La largeur de l'entrée charretière est établie aux fiches techniques des types de zones de l'annexe B du présent règlement.

Le nombre d'entrées charretières est établi au tableau suivant :

**TABLEAU 22 - Nombre d'entrées charretières**

GROUPE D'USAGES	LARGEUR DE TERRAIN	NOMBRE MAX. PAR RUE	NOMBRE MAX. PAR TERRAIN
Habitation	25 m et moins	1	1
	Plus de 25 m des classes	2	2

GROUPE D'USAGES	LARGEUR DE TERRAIN	NOMBRE MAX. PAR RUE	NOMBRE MAX. PAR TERRAIN
	d'usage HC et HD		
Commerce et service	25 m et moins	1	2
	Plus de 25 m	2	3
Industrie	25 m et moins	1	2
	Plus de 25 m	2	3
Public	25 m et moins	1	2
	Plus de 25 m	2	3
Agricole	25 m et moins	n.a	n.a
	Plus de 25 m	n.a	n.a

Devant une entrée charretière des usages du groupe « Commerce et service », « Industrie » et « Public » utilisée pour la sortie des véhicules routiers, un dos d'âne et une enseigne obligeant l'arrêt d'un véhicule doivent être installés à l'intérieur de l'entrée charretière, à 1,5 m de la bordure intérieure de la chaussée ou du trottoir, lorsqu'elle est située en face d'une piste cyclable existante ou projetée.

Nonobstant toute disposition contraire, un usage de la classe CE peut comporter 2 entrées charretières même si la largeur du terrain est moins de 30 m.

Nonobstant toute disposition contraire, sur le chemin Sainte-Marie le nombre d'entrées charretières est limité à 1.

#### 247. DISTANCE DES ENTRÉES CHARRETIÈRES

La distance minimale entre 2 entrées charretières sur un même terrain, mesurées le long de l'emprise de rue, est de 5 m dans le cas d'un usage du groupe « Habitation » et de 10 m pour un usage autre que résidentiel.

Une entrée charretière pour un usage du groupe « Habitation » doit se situer à une distance minimale d'au moins à 7,5 m par rapport à l'intersection de 2 rues et de 10 m pour un usage autre que résidentiel, mesurée au prolongement de la limite séparative du pavage et du trottoir ou de la bordure de rue.

Lorsque les voies d'entrée et de sortie sont séparées, celles-ci doivent mesurer au moins 3,5 m de largeur et l'entrée doit être séparée de la sortie par au moins 6 m.

## SECTION 8 VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

### 248. GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente section s'additionnent aux autres dispositions concernant le verdissement de terrain et elles ont préséance sur toutes autres dispositions du présent règlement.

### 249. ÎLOT DE VERDURE

Une aire de stationnement de 20 cases et plus doit comprendre l'aménagement d'îlots de verdure aux conditions suivantes :

- 1° Un îlot de verdure est requis par tranche de 20 cases de stationnement d'une superficie minimale de 15 m<sup>2</sup> et d'une largeur minimale de 3 m;
- 2° Un îlot de verdure doit avoir une fosse de plantation conforme aux conditions suivantes :
  - a) Un fond perméable;
  - b) Une profondeur d'au moins 0,9 m sous le niveau du sol, lorsqu'il y a présence d'une dalle structurante;
  - c) Un volume de terre conforme à l'article 189 pour chaque arbre à moyen et à grand déploiement.
- 3° Un îlot de verdure doit être aménagé avec une fondation permettant d'emmagasiner l'eau et la percolation de l'eau vers la nappe ou vers des bassins de rétention ou tranchées drainantes aménagées sur le terrain;
- 4° Un îlot de verdure doit être localisé en fonction de l'écoulement des eaux de surface de l'aire de stationnement;
- 5° Un îlot de verdure doit comprendre la plantation d'arbres. Les arbres plantés doivent être de grand développement et l'îlot doit être végétalisé et/ou paysagé avec des arbustes ou autres végétaux;
- 6° Nonobstant le paragraphe précédent, les arbres à petit déploiement ou de moyen déploiement sont autorisés lorsqu'ils sont situés au-dessus d'un stationnement souterrain, d'un étage ou d'une dalle structurale;
- 7° La canopée des arbres plantés à l'intérieur d'un îlot, une fois arrivés à maturité, doit couvrir 40 % de la surface minéralisée des cases de stationnement;
- 8° Un îlot de verdure doit être entouré d'une bordure de béton coulé sur place, dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 cm. Les îlots de verdure aménagés pour drainer l'eau de ruissellement sont exemptés de l'obligation d'être entourés d'une bordure.

## SECTION 9 STATIONNEMENT INTÉRIEUR

### 250. IMPLANTATION

Une aire de stationnement intérieure sous le niveau du sol fini doit être à au moins 3 m d'une ligne de terrain.

La porte de garage donnant accès au stationnement intérieur doit se faire sur un mur latéral.

### 251. MARQUAGE

Le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un tracé composé d'un marquage au sol ainsi qu'une signalisation.

### 252. COLONNE

Toute colonne structurale doit être située de part et d'autre d'une case de stationnement ou empiéter d'au plus 15 cm sur la largeur minimale requise pour une case de stationnement.

**253. CASE TANDEM**

Nonobstant toute disposition contraire, il est autorisé d'aménager des cases tandem pour les usages HC et HD sans excéder 10 % du minimum requis de l'article 235. Elles sont comptabilisées au nombre de 2 cases de stationnement dans le calcul du nombre de cases de stationnement requises, à condition que celles-ci ne desservent qu'un seul et même logement et qu'au moins l'une d'entre elles soit directement accessible via une allée de circulation.

**254. PENTE D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION**

La pente de la partie extérieure d'une allée de circulation menant à une aire de stationnement intérieure ne doit pas excéder 10 %. Cette dénivellation doit être à au moins 1,5 m d'une ligne de terrain.

**SECTION 10 EXEMPTION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT****255. EXEMPTION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT**

Nonobstant toute disposition contraire, tout requérant qui en fait la demande peut être exempté de l'obligation de fournir des cases de stationnement pour les usages des groupes « Habitation », « Commerce et service », « Industrie » et « Public » dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° Construction d'un nouveau bâtiment;
- 2° Agrandissement ou transformation de bâtiment;
- 3° Changement d'usage.



Les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° La démonstration doit être faite que le nombre requis de cases de stationnement au présent règlement n'est pas nécessaire;
- 2° La partie de l'aire de stationnement non utilisée doit être végétalisée ou paysagée. En aucun temps, elle ne pourra être asphaltée ou recouverte de matériaux de pavage;
- 3° La demande doit être déposée pour une étude par le comité consultatif d'urbanisme;
- 4° Lorsque la demande d'exemption est conforme aux diverses conditions et qu'elle a été approuvée par les membres du conseil, l'officier responsable émet au requérant le permis de construction ou le certificat d'autorisation incluant l'exemption de fournir des cases de stationnement.

## **SECTION 11 COMPENSATION DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT**

### **256. COMPENSATION DU NOMBRE DE CASES**

Le conseil peut exempter tout requérant qui en fait la demande de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, moyennant le paiement d'une somme identifiée au règlement sur la tarification d'un usage du groupe « Commerce et service ».

Cette somme est exigible préalablement à l'émission de tout permis ou certificat et avant que ne puisse commencer l'usage. Elle n'est pas remboursable, même lorsque cesse l'usage pour lequel le stationnement était requis.

L'exemption ainsi accordée demeure rattachée à l'immeuble où se situe le local concerné, même en cas de changement d'usage ou d'occupant. Cette somme est déposée dans un fonds spécial pour l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement ailleurs sur le territoire et pour que celui-ci puisse servir à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de transport actif ou collectif.

## **SECTION 12 UNITÉ POUR VÉLO**

### **257. GÉNÉRALITÉS AUX UNITÉS POUR VÉLO**

Une unité pour vélo est exigée lors de la construction, de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'un changement d'usage. Dans le cas d'un agrandissement, uniquement la portion de l'agrandissement est considérée pour déterminer le nombre d'unités de stationnement pour vélo requis.

### **258. NOMBRE D'UNITÉS POUR VÉLO REQUIS**

Le nombre minimal d'unités pour vélo doit être conforme aux dispositions du tableau suivant :

**TABLEAU 23 - Nombre minimal d'unités pour vélo**

GROUPE D'USAGE/CLASSE D'USAGE	NOMBRE MINIMAL D'UNITÉS REQUISES
Habitation  HB HC	1 unité par tranche de 2 logements 5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 500 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
Commerce et service d'une superficie de plancher de plus de 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
Industrie d'une superficie de plancher de plus de 500 m <sup>2</sup>	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 300 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités
Public d'une superficie de plancher de plus de 500 m <sup>2</sup>  PA > École primaire > École secondaire > Éducation postsecondaire	5 unités, plus 1 unité pour chaque tranche de superficie de plancher de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à concurrence de 100 unités  1 unité pour chaque tranche de superficie de 75 m <sup>2</sup>

**259. LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉLO**

Le stationnement pour vélo doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° Les unités de vélo doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi;
- 2° Pour les classes d'usage HB et HC, les unités de vélo doivent être localisées dans le stationnement intérieur, sous réserve de 10 % du minimum requis qui peut être aménagé à l'extérieur. Dans le cas où il n'y a pas de stationnement intérieur, les unités pour vélo doivent être situées au rez-de-chaussée ou dans un espace extérieur couvert prévu à cette fin;
- 3° Pour un usage des groupes « Commerce et service », « Industrie » et « Public », les unités de vélo doivent être localisées dans le stationnement intérieur ou extérieur, à une distance maximale de 20 m d'une porte d'entrée principale ou d'une cage d'ascenseur.

**260. VESTIAIRE**

Pour tous usages autres qu'« habitation » et à l'exception du secteur du vieux Sainte-Anne identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement, un vestiaire sans nudité est requis et le nombre de douches doit correspondre au tableau suivant :

**TABLEAU 24 - Nombre de douches requises selon le nombre d'unités de vélo requises**

NOMBRE D'UNITÉS DE VÉLO REQUISES	NOMBRE DE DOUCHES
5 unités de vélo et moins	0
5 à 60 unités de vélo	1
61 à 120 unités de vélo	2
121 à 180 unités de vélo	3
181 unités de vélo et plus	4

## SECTION 13 AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

### 261. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages des groupes « Commerce et service » et « Industrie », à l'exception du secteur du vieux Sainte-Anne identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement.

### 262. GÉNÉRALITÉS

Toute aire de chargement et déchargement doit être aménagée sur le terrain de l'usage desservi et respecter les conditions suivantes :

- 1° L'aire de chargement et déchargement doit comprendre un tablier de manœuvre indépendant de l'aire de stationnement et ne doit pas compter dans le nombre minimum de cases requises en vertu du présent règlement;
- 2° Les exigences quant à l'aire de chargement et déchargement et son tablier de manœuvre ont un caractère obligatoire et continu tant et aussi longtemps que les usages qu'ils desservent sont en fonction;
- 3° Toute aire de chargement et déchargement doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sur le même terrain sans pour cela emprunter la rue ou le trottoir;
- 4° Toute manœuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'une aire de chargement et déchargement doit être exécutée hors rue;
- 5° Une aire de chargement et déchargement doit être accessible en tout temps et, à cette fin, laissée libre de tout objet (autre qu'un véhicule en attente de chargement);
- 6° Aucune opération ne doit se faire à partir d'une rue;
- 7° L'usage ne peut débuter avant que l'aire pour le chargement et déchargement n'ait été aménagée.

### 263. AMÉNAGEMENT

- 1° Tout usage doit être doté de quais et d'aires de manœuvre pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour les besoins de l'usage;
- 2° Le quai doit être complété d'une aire de manœuvre mesurant au moins 30 m sur 30 m, indépendante de toute aire de stationnement;
- 3° Tout bâtiment destiné à un local unique doit être doté d'au moins 1 quai de chargement et de déchargement. Dans un bâtiment à occupants multiples, le nombre de quais est limité à 1 par local;
- 4° Dans tout bâtiment destiné à plus d'un local, chaque local doit être doté d'un quai de chargement et de déchargement ou d'une entrée de service. Cependant, une aire de manœuvre peut desservir plus d'un quai ou plus d'une entrée de service pourvu que sa dimension mesurée perpendiculairement au quai ou à l'entrée de service soit d'au moins 30 m;

- 5° L'aménagement d'aires de manœuvre en commun destinées à desservir plus d'un bâtiment est autorisé pourvu que toutes les dispositions du présent règlement soient respectées, que les ententes à cet effet aient été ratifiées devant notaire et enregistrées, et que la Ville fasse partie de ces ententes de façon qu'elles ne puissent être annulées sans le consentement de cette dernière;
- 6° Dans le cas où le bâtiment est occupé par un usage qui n'implique aucune manutention de produits ou de marchandises, l'autorité compétente peut exempter de l'obligation d'aménager le quai et l'aire de manœuvre pourvu que l'espace nécessaire soit réservé pour permettre leur aménagement advenant l'occupation ultérieure du bâtiment par un usage nécessitant un tel quai et une telle aire de manœuvre;
- 7° Toute aire de chargement et déchargement d'une superficie de plus de 400 m<sup>2</sup> doit être drainée à l'aide de puisards et de conduites raccordées à l'égout pluvial, là où il y en a un.

#### **264. REVÊTEMENT**

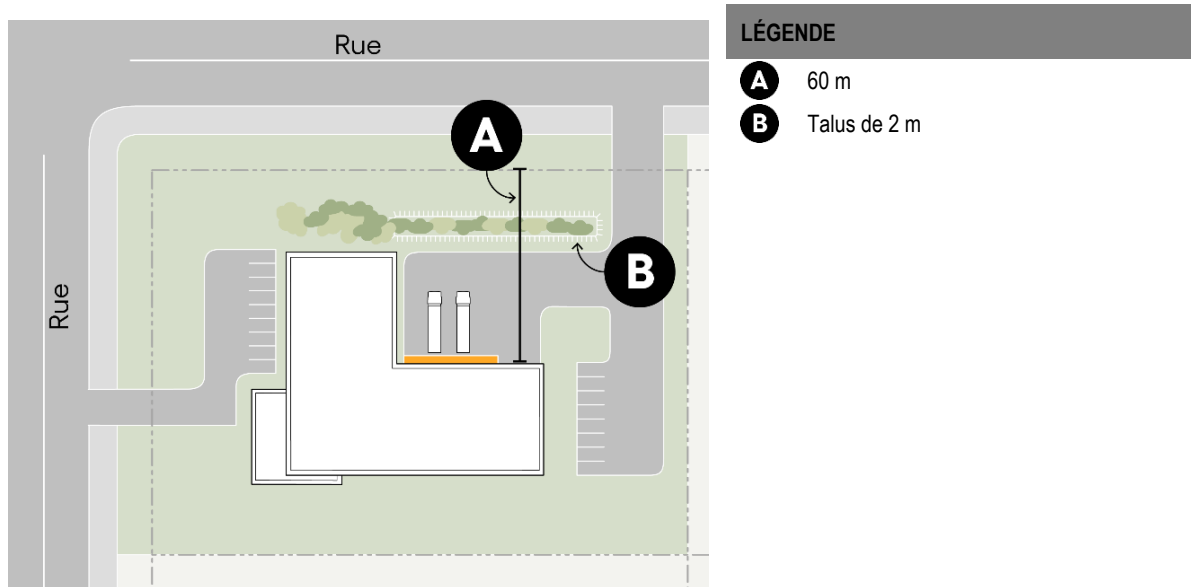
La surface d'une aire de chargement et déchargement et le tablier de manœuvre doit être recouverte d'un revêtement conforme à la Section 3 du présent Chapitre.

#### **265. EMPLACEMENT**

L'installation de quai de chargement et de déchargement en cour avant et avant secondaire est autorisée dans le cas d'un terrain d'angle et de terrain transversal, aux conditions suivantes :

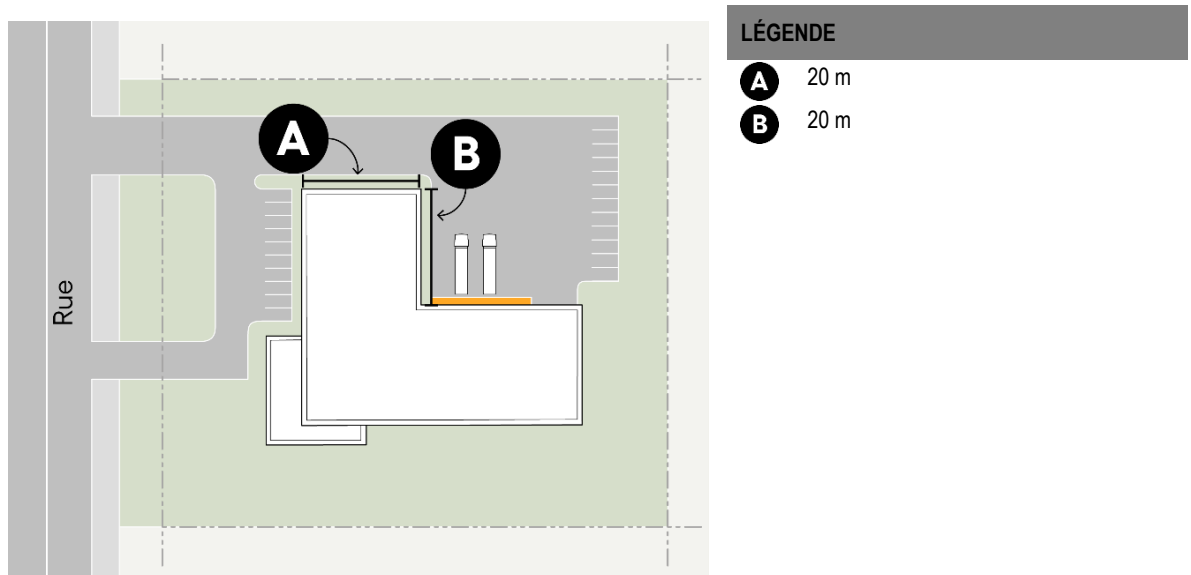
- 1° L'installation de quai de chargement et de déchargement ne doit pas donner sur l'autoroute Transcanadienne ou sa voie de desserte;
- 2° La section de la façade du bâtiment où sont aménagés les quais de chargement et de déchargement doit être située à au moins 60 m de la ligne de rue;
- 3° Les quais de chargement et de déchargement doivent être dissimulés de la rue par un talus d'une hauteur minimale de 2 m aménagé et planté d'arbres ou d'arbustes et maintenus en bon état, de façon à créer un écran opaque d'une hauteur minimale de 3 m.

FIGURE 7 - Quai de chargement et déchargement en cour avant ou avant secondaire d'un terrain d'angle ou transversal



L'installation de quai de chargement et de déchargement en cour latérale est autorisée à la condition qu'il soit dissimulé de la rue par une projection de la partie avant du bâtiment principal d'au moins 20 m de largeur par 20 m de profondeur.

FIGURE 8 - Quai de chargement et déchargement en cour latérale



266. NOMBRE DE QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Le nombre maximal de quais de chargement et de déchargement autorisé est de 3.

---

# Chapitre 10

**AFFICHAGE**

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 10 AFFICHAGE

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 267. DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indications contraires dans le présent règlement, les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones et à toutes les enseignes.

Le présent chapitre ne s'applique cependant pas aux enseignes suivantes :

- 1° Une enseigne prescrite par la loi, incluant les panneaux de signalisation au sens du Code de la sécurité routière;
- 2° Une enseigne placée par une entreprise d'utilité publique pour annoncer un danger ou indiquer ses services;
- 3° Une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation référendaire;
- 4° Une enseigne émanant de l'autorité publique fédérale, provinciale ou municipale;
- 5° Une enseigne installée à l'intérieur d'un bâtiment fermé situé à plus de 1 m d'une vitrine, à l'exception d'une enseigne sur vitrine;
- 6° Une enseigne faisant l'objet d'un affichage informatif sur le transport collectif installée sur un abribus ou une station de transport collectif, ou à proximité d'un arrêt de transport collectif ou d'une telle station;
- 7° Une enseigne faisant partie d'un caisson publicitaire installé uniquement sur un mur extérieur d'un abribus, à proximité d'un accès piétonnier à une station de transport collectif ou sur du mobilier urbain destiné à recevoir un tel caisson appartenant à la Ville ou à l'un de ses organismes, incluant les organismes communautaires ou de ses mandataires;
- 8° Une enseigne indiquant les statistiques d'une activité sportive installée dans un stade sportif extérieur ou à proximité d'un terrain sportif extérieur;
- 9° Une enseigne installée à l'intérieur d'une remorque ou d'un véhicule automobile, ou sur une remorque ou un véhicule immatriculé, sauf sur une remorque ou un véhicule immatriculé utilisé uniquement à des fins d'affichage ou pour les fins d'installation d'une enseigne.

#### 268. CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est requis pour toute enseigne identifiée aux sections 3 à 6 du présent Chapitre.

#### 269. EMBLACEMENT D'UNE ENSEIGNE

Toute enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage, l'activité ou le produit auquel l'affichage réfère.

## 270. ENSEIGNE PROHIBÉE

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

- 1° Une enseigne qui peut être confondue ou est susceptible de créer de la confusion avec un feu de circulation ou un autre dispositif de contrôle ou de régulation de la circulation, ou rappelle un panneau de signalisation routière standardisé;
- 2° Une enseigne mobile, à l'exception d'une enseigne temporaire de type « sandwich » ou de type « chevalet » conforme à la section 2 du présent Chapitre;
- 3° Une enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel, d'une forme humaine ou d'une forme animale;
- 4° Une enseigne gonflable;
- 5° Une enseigne apposée ou peinte sur une remorque ou un véhicule non immatriculé, ou sur une remorque ou un véhicule immatriculé utilisé uniquement à des fins d'affichage ou pour les fins d'installation d'une enseigne;
- 6° Une enseigne peinte directement sur un mur extérieur d'un bâtiment ou d'une porte de bâtiment;
- 7° Une enseigne ayant la forme d'un drapeau, d'une bannière, d'une banderole, d'un fanion ou d'une oriflamme, à l'exception d'une enseigne temporaire autorisée conforme à la Section 2 du présent Chapitre;
- 8° Une enseigne pivotante;
- 9° Une enseigne rotative, à l'exception d'une enseigne identifiant l'usage « salon de coiffure »;
- 10° Une enseigne intégrant un laser ou des rayons ultraviolets;
- 11° Une enseigne qui fait l'objet d'un éclairage dont la source lumineuse varie par scintillement ou clignotement, ou qui n'est pas constant ou stationnaire, ou toute partie de cette enseigne qui est un écran numérique, à l'exception d'une enseigne de type babillard électronique conforme à la Section 6 du présent Chapitre;
- 12° Une enseigne projetée à l'aide d'un projecteur;
- 13° Une enseigne dont l'une de ses composantes est constituée de néons, de luminaires ou de tout autre type d'éclairage non conforme à l'article 275;
- 14° Une enseigne constituée d'une pellicule papier, de carton ou de plastique, incluant les produits dérivés de même nature.

## 271. INSTALLATION PROHIBÉE D'UNE ENSEIGNE

L'installation d'une enseigne est prohibée aux endroits suivants :

- 1° Sur ou au-dessus d'une emprise publique;
- 2° Sur un mur extérieur d'un bâtiment en masquant, en tout ou en partie, une balustrade, un balustre, une lucarne, une tourelle, une corniche, un pilastre, une galerie, un perron, un porche, un balcon ou une loggia;



- 3° Sur un escalier ou installée de façon à obstruer, en tout ou en partie, un escalier, une porte, une fenêtre ou toute autre issue;
- 4° Sur le toit ou l'avant-toit d'un bâtiment;
- 5° Sur une construction hors-toit;
- 6° Sur une construction accessoire ou sur une porte de garage;
- 7° Sur une clôture, à l'exception de mesures de sécurité d'un chantier de construction;
- 8° Sur un muret non érigé exclusivement à cette fin ou sur un mur de soutènement;
- 9° Sur un arbre;
- 10° Sur une antenne;
- 11° Sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin;
- 12° À moins de 1,5 m d'une borne d'incendie.

## **272. EMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE**

Une enseigne, incluant son support, peut seulement être installée sur le terrain sur lequel se trouve l'usage, le local, le bâtiment, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel elle réfère, à l'exception d'une enseigne temporaire conforme à la Section 2 du présent Chapitre.

## **273. CONSTRUCTION ET SUPPORT D'UNE ENSEIGNE**

La construction d'une enseigne et de son support doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° L'enseigne et son support doivent être fixés solidement de manière à résister aux intempéries et aux forces et poussées exercées par le vent, la charge de neige, le gel, le dégel ou tout autre force naturelle, ainsi que pour assurer sa stabilité; à l'exception d'une enseigne temporaire et de son support conforme à la Section 2 du présent Chapitre;
- 2° Aucun câble ou hauban ne peut être utilisé pour fixer une enseigne;
- 3° Aucun fil conducteur relié à l'enseigne ne doit être apparent.

## **274. ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE**

L'entretien d'une enseigne ou de son support doit être conforme aux conditions suivantes :

- 1° L'enseigne ou son support doit être maintenu en état de fonctionnement, exempt de rouille et entretenu de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement;
- 2° Lorsque cette enseigne ou son support est :
  - a) Brisé, détérioré, écaillé, fendillé, vandalisé ou décoloré, il doit être réparé dans les 30 jours suivant la constatation des dommages;
  - b) Dans un état de détérioration qui fait en sorte qu'il ne peut pas être réparé ou consolidé de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement, un périmètre de sécurité doit immédiatement être établi autour de l'enseigne ou son support et celle-ci doit être retirée le plus rapidement possible.

**275. ÉCLAIRAGE D'UNE ENSEIGNE**

Une enseigne éclairée par réflexion conforme aux conditions suivantes :

- 1° La source lumineuse ne doit projeter, directement ou indirectement, aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située;
- 2° Les faisceaux lumineux ne doivent pas déborder de la surface de l'enseigne;
- 3° La quantité de lumière ne doit pas excéder 1 500 lumens par mètre carré de surface;
- 4° L'installation de l'éclairage doit, en tout temps, être dirigée du haut vers le bas.

**SECTION 2 ENSEIGNE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION****276. ENSEIGNE AUTORISÉE SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Sous réserve de la section précédente, les enseignes suivantes sont autorisées dans toutes les zones, sans certificat d'autorisation.

**TABLEAU 25 - Enseignes permanentes autorisées sans certificat d'autorisation**

TYPES D'ENSEIGNES	DIPOSITIONS APPLICABLES
<b>Numéro civique</b>	<p>Une enseigne identifiant le numéro civique d'une propriété, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° Sa longueur n'excède pas 0,6 m et sa hauteur n'excède pas 30 cm;</li> <li>2° Une telle enseigne est obligatoire sur tout bâtiment principal et elle doit être apposée sur la façade principale.</li> </ol>
<b>Site ou immeuble de valeur patrimoniale, historique ou archéologique</b>	<p>Une enseigne identifiant le site d'un bien ou d'un immeuble présentant une valeur patrimoniale, historique ou archéologique, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° La superficie est limitée à 1,5 m<sup>2</sup>;</li> <li>2° L'enseigne peut être éclairée par réflexion.</li> </ol>
<b>Heures des offices et les activités religieuses (ouvert/fermé)</b>	<p>Une enseigne indiquant les heures des offices et les activités religieuses (ouvert/fermé), placée sur le terrain d'un édifice destiné au culte, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° La superficie de l'enseigne est limitée à 2 m<sup>2</sup>;</li> <li>2° La hauteur de l'enseigne est limitée à 1,5 m;</li> <li>3° L'enseigne est implantée à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.</li> </ol>
<b>Menu d'un restaurant</b>	<p>Une enseigne indiquant le menu d'un restaurant, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° 1 enseigne maximale est autorisée par bâtiment;</li> <li>2° 1 enseigne supplémentaire est autorisée lorsque le terrain est adjacent à la promenade du canal;</li> <li>3° L'enseigne est apposée, collée ou suspendue derrière une porte, une fenêtre ou une vitrine, ou affichée sur un tableau apposé sur le mur du bâtiment;</li> <li>4° L'enseigne détachée peut être installée dans toutes les cours d'un terrain;</li> <li>5° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 0,3 m<sup>2</sup> sur une façade;</li> <li>6° La hauteur de l'enseigne n'excède pas 1,8 m;</li> <li>7° L'enseigne peut être éclairée par réflexion.</li> </ol>
<b>Heures d'ouverture et pictogramme de cartes acceptées</b>	<p>Une enseigne indiquant les heures d'affaires et pictogramme de cartes acceptées, aux conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° L'enseigne est apposée, collée ou suspendue derrière une porte, une fenêtre ou une vitrine;</li> <li>2° La superficie totale des enseignes est d'au plus 0,3 m<sup>2</sup>.</li> </ol>

TYPES D'ENSEIGNES	DIPOSITIONS APPLICABLES
Îlot de pompes à essence et îlot de pompes distributrices lave-vitre	<p>Une enseigne installée sur un îlot de pompes à essence et sur un îlot de pompes distributrices de lave-vitre, aux conditions suivantes :</p> <p>1° L'enseigne est posée à plat ou peinte sur un îlot de distributeurs de carburant ou fait partie intégrante de cet îlot;</p> <p>2° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 0,25 m<sup>2</sup>.</p>
Enseigne directionnelle	<p>Une enseigne directionnelle, aux conditions suivantes :</p> <p>1° 2 enseignes maximales sont autorisées par allée d'accès ou aire de stationnement;</p> <p>2° L'enseigne doit uniquement être détachée;</p> <p>3° L'enseigne peut être installée dans toutes les cours du terrain sur lequel se trouve l'usage, le local, le bâtiment ou le lieu auquel elle réfère;</p> <p>4° L'enseigne doit être implantée en bordure d'une allée d'accès ou d'une aire de stationnement;</p> <p>5° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 0,5 m<sup>2</sup>;</p> <p>6° La hauteur de l'enseigne et de son support ne peut excéder 1,5 m;</p> <p>7° L'enseigne peut être éclairée par réflexion.</p>

TABLEAU 26 - Enseignes temporaires autorisées sans certificat d'autorisation

TYPES D'ENSEIGNES	DIPOSITIONS APPLICABLES
Portative	<p>Une enseigne portative peut être installée dans le but d'informer ou promouvoir une activité à but non lucratif parrainée par un organisme public, parapublic, communautaire ou religieux.</p>
Enseigne temporaire sur vitrine	<p>Une enseigne temporaire sur vitrine, aux conditions suivantes :</p> <p>1° La superficie totale des enseignes sur vitrine, temporaires et permanentes, peut excéder plus de 5 m<sup>2</sup> sans jamais excéder 50 % de la fenestration;</p> <p>2° L'enseigne ne peut être éclairée;</p> <p>3° L'enseigne peut être installée au plus 30 jours;</p> <p>4° Elle est prohibée pour un usage du groupe « Habitation ».</p>
Enseigne temporaire annonçant à une vente à débarras d'un usage du groupe « Habitation »	<p>Une enseigne temporaire annonçant à une vente à débarras d'un usage du groupe « Habitation », aux conditions suivantes :</p> <p>1° 2 enseignes maximales sont autorisées par bâtiment;</p> <p>2° L'enseigne a une superficie maximale de 1 m<sup>2</sup>;</p> <p>3° L'enseigne est autorisée pour une période maximale de 2 jours à raison de 3 fois maximum pour une même année civile;</p> <p>4° L'enseigne ne peut être éclairée.</p>
Enseigne temporaire de type « sandwich » ou « chevalet »	<p>Une enseigne temporaire de type « sandwich » ou « chevalet », aux conditions suivantes :</p> <p>1° 1 enseigne maximale est autorisée par local;</p> <p>2° L'enseigne peut uniquement être installée dans la cour avant du terrain du local à laquelle elle réfère ou sur un trottoir du domaine public devant ce local en autant qu'une allée d'une largeur d'au moins de 1,5 m, libre de toute entrave, permette la circulation piétonnière sur cette portion de trottoir;</p> <p>3° La superficie de cette enseigne est d'au plus 1 m<sup>2</sup>;</p> <p>4° La hauteur de l'enseigne et de son support ne peut excéder 1,25 m;</p> <p>5° L'enseigne ne peut être éclairée;</p> <p>6° L'enseigne doit être retirée en dehors des heures d'ouverture du local.</p>
Enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un	<p>Une enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local non résidentiel, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant, aux conditions suivantes :</p> <p>1° L'enseigne doit uniquement annoncer la mise en vente ou en location d'un logement, d'une chambre, d'un local non résidentiel, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant et indiquer les coordonnées du courtier et de</p>

TYPES D'ENSEIGNES	DIPOSITIONS APPLICABLES
<b>logement, d'une chambre, d'un local non résidentiel, d'un bâtiment ou d'un terrain vacant</b>	<p>son entreprise de courtage ou du vendeur ou locateur;</p> <p>2° Une enseigne sur bâtiment doit être posée à plat sur la façade principale avant ou toute façade. L'enseigne posée à plat peut également être installée sur une façade, une vitrine, sur un porche, un perron, une galerie ou un balcon, incluant leur garde-corps;</p> <p>3° L'enseigne détachée peut uniquement être installée dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire;</p> <p>4° 1 enseigne maximale est autorisée par logement, groupe de 4 chambres, bâtiment ou terrain, selon le cas applicable;</p> <p>5° La superficie de l'enseigne est d'au plus 1,5 m<sup>2</sup> pour annoncer la mise en vente ou en location d'un logement ou d'un bâtiment de 3 logements et moins;</p> <p>6° La superficie de l'enseigne est d'au plus 3 m<sup>2</sup> pour annoncer la mise en vente ou en location d'un local non résidentiel, de tout autre bâtiment ou d'un terrain vacant;</p> <p>7° La hauteur d'une enseigne détachée et de son support ne peut excéder 2 m ;</p> <p>8° L'enseigne ne peut être éclairée;</p> <p>9° L'enseigne doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente ou en location et retirée au plus tard 15 jours suivant la signature du contrat de vente ou de location.</p>
<b>Enseigne annonçant « à vendre » ou « à louer » du groupe « Habitation »</b>	<p>Une enseigne « à vendre » ou « à louer » pour un bâtiment du groupe « Habitation », aux conditions suivantes :</p> <p>1° 1 enseigne maximale est autorisée par terrain ou groupe de terrain;</p> <p>2° La hauteur de l'enseigne est limitée à 1,5 m;</p> <p>3° La superficie de l'enseigne est limitée à 0,4 m<sup>2</sup>;</p> <p>4° L'enseigne doit être apposée sur le bâtiment ou installée sur le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location et à une distance minimale de 2 m de toute ligne de terrain.</p>
<b>Enseigne annonçant « à vendre » ou « à louer » autre que résidentiel</b>	<p>Une enseigne « à vendre » ou « à louer » pour un local ou d'un bâtiment autre que résidentiel, aux conditions suivantes :</p> <p>1° 1 enseigne maximale est autorisée par local ou bâtiment;</p> <p>2° La hauteur de l'enseigne est limitée à 1,5 m;</p> <p>3° La superficie de l'enseigne est limitée à 2 m<sup>2</sup>;</p> <p>4° L'enseigne doit être apposée sur le bâtiment ou installée sur le terrain faisant l'objet de la vente ou de la location et à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.</p>
<b>Enseigne annonçant un projet de construction ou de développement</b>	<p>Une enseigne annonçant un projet de construction ou de développement, aux conditions suivantes :</p> <p>1° L'enseigne peut être directionnelle et annoncer uniquement le projet de construction ou de développement;</p> <p>2° L'enseigne doit être détachée;</p> <p>3° Nonobstant le paragraphe 1, une enseigne peut être posée à plat sur la clôture de sécurité du chantier de construction ou la toile anti-poussière de ce même chantier;</p> <p>4° 1 enseigne est autorisée pour un projet comprenant un seul terrain et 2 enseignes sont autorisées pour les projets comprenant 2 terrains et plus;</p> <p>5° L'enseigne doit être située sur le terrain ou sur un des terrains où est situé le projet;</p> <p>6° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 10 m<sup>2</sup>;</p> <p>7° La hauteur des enseignes et de leur support ne peut excéder 4 m;</p> <p>8° L'enseigne ne peut être éclairée;</p> <p>9° L'enseigne doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente des logements, des chambres, des locaux, des bâtiments ou des terrains, selon le cas applicable, du projet et retirée au plus tard 15 jours suivant la première échéance entre la fin de validité du permis de construction et lorsque 90 % des logements, des locaux, des bâtiments ou des terrains, selon le cas applicable, sont construits.</p>
<b>Enseigne identifiant des professionnels ou des entrepreneurs</b>	<p>Une enseigne identifiant notamment les professionnels ou les entrepreneurs participant à un chantier de construction, aux conditions suivantes :</p> <p>1° 1 enseigne maximale est autorisée par projet ou par chantier de construction;</p> <p>2° L'enseigne ne peut être éclairée;</p>

TYPES D'ENSEIGNES	DIPOSITIONS APPLICABLES
<b>participant à un chantier de construction</b>	3° La hauteur de l'enseigne est limitée à 3 m; 4° La superficie de l'enseigne est limitée à 3 m <sup>2</sup> ; 5° L'enseigne est installée sur le terrain où est érigée la construction, à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain; 6° L'enseigne doit être enlevée au plus tard dans les 15 jours suivant la fin du projet ou du chantier de construction.
<b>Enseigne, drapeau, bannière, fanion, banderole ou oriflamme annonçant un événement commercial</b>	Un drapeau, une bannière, un fanion, une banderole, une oriflamme ou toute autre enseigne annonçant un événement commercial, aux conditions suivantes : 1° L'enseigne peut être directionnelle et faire l'objet d'un affichage commercial annonçant un solde, une vente ou une liquidation de produits et services d'un local ou une inauguration ou une fermeture d'un tel local; 2° Une enseigne sur bâtiment doit être posée à plat; 3° Une enseigne détachée peut être installée dans une cour donnant sur une façade; 4° 2 enseignes maximales sont autorisées par local; 5° La superficie de chaque enseigne est d'au plus 3 m <sup>2</sup> ; 6° La hauteur d'une enseigne détachée et de son support ne peut excéder 10 m pour un drapeau, une banderole ou une oriflamme et 3 m pour toute autre enseigne; 7° L'enseigne ne peut être éclairée; 8° Les enseignes doivent être installées au plus tôt 2 jours précédant la tenue de l'événement et retirées au plus tard 2 jours suivant la fin de cet événement; 9° L'événement ne doit pas durer plus de 10 jours e calendriers; 10° Les enseignes peuvent être installées tout au plus deux fois par année pour un même local.

## PROJET DE RÈGLEMENT

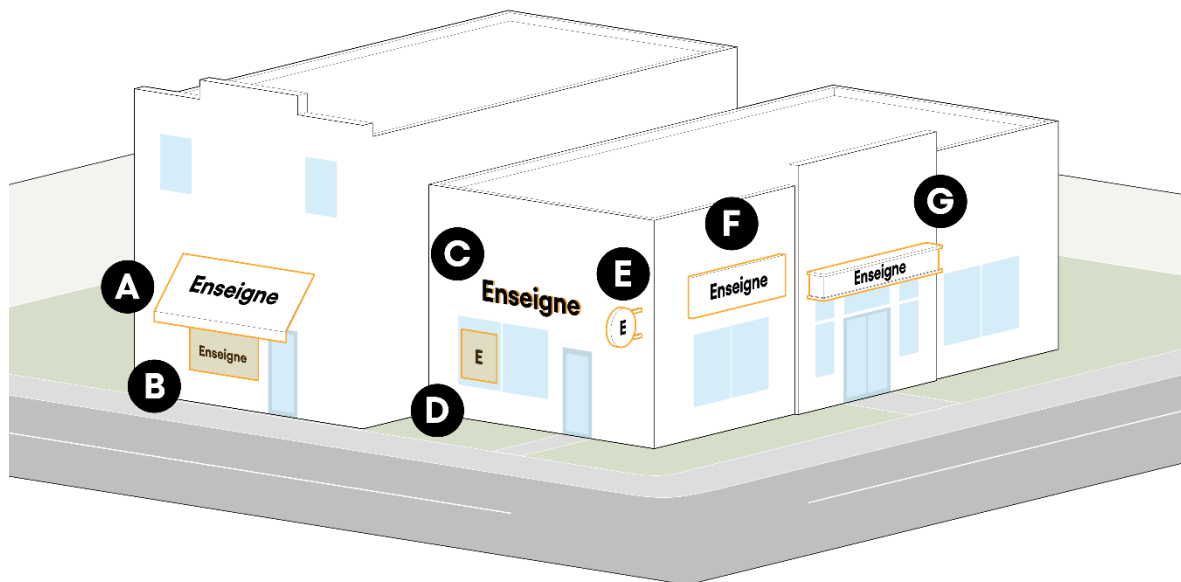
### SECTION 3 ENSEIGNE SUR BÂTIMENT

#### 277. MODE D'INSTALLATION AUTORISÉ

Les modes d'installation autorisés pour une enseigne sur bâtiment sont les suivants :

- 1° Enseigne posée à plat;
- 2° Enseigne en saillie;
- 3° Enseigne sur auvent;
- 4° Enseigne sur marquise;
- 5° Enseigne sur vitrage.

FIGURE 9 - Mode d'installation



## LÉGENDE

- A** Enseigne sur auvent  
**B** Enseigne sur vitrine  
**C** Enseigne posée à plat  
**D** Enseigne située à l'intérieur d'un local  
**E** Enseigne en saillie  
**F** Enseigne posée à plat (sur un boîtier)  
**G** Enseigne sur marquise

**278. ENSEIGNE POSÉE À PLAT**

Une enseigne posée à plat doit être installée selon les conditions suivantes :

- 1° L'enseigne doit être posée à plat sur bâtiment;
- 2° L'enseigne par rapport au bâtiment peut faire saillie d'au plus 0,25 m;
- 3° La face de l'enseigne doit être installée parallèlement au bâtiment;
- 4° L'enseigne ne doit pas dépasser les limites du mur sur lequel elle est installée;
- 5° L'enseigne peut être éclairée par réflexion;
- 6° L'enseigne doit être localisée sur une façade faisant face à la rue ou à une aire de stationnement;

- 7° Aucune partie de l'enseigne ou de son support ne doit dépasser le sommet et les extrémités de cette façade;
- 8° Des enseignes installées côte à côte au dernier étage d'un bâtiment doivent être alignées verticalement par rapport à leur base ou à leur centre;
- 9° Une enseigne posée à plat au-dessus du plancher du dernier étage est prohibée sur un bâtiment occupé en tout ou en partie par un usage principal du groupe « Habitation ».

#### **279. ENSEIGNE EN SAILLIE**

Une enseigne en saillie doit être installée selon les conditions suivantes :

- 1° L'enseigne ne doit pas excéder une épaisseur maximale de 0,2 m;
- 2° L'enseigne et son support peuvent faire saillie d'au plus 1,5 m par rapport à cette façade;
- 3° L'enseigne doit être installée perpendiculairement au mur (90°);
- 4° L'enseigne doit être localisée sous le plafond de l'étage correspondant au rez-de-chaussée. Un empiètement d'au plus 0,9 m est autorisé par rapport au niveau de plancher de l'étage situé au-dessus, lorsque applicable;
- 5° La hauteur libre entre une enseigne ou son support et le niveau du sol situé directement sous cette enseigne ou ce support doit être d'au moins 3 m ou 1,8 m si l'enseigne ou son support ne fait pas saillie au-dessus d'un trottoir;
- 6° L'enseigne peut être éclairée par réflexion;
- 7° L'enseigne doit être localisée sur une façade faisant face à la rue ou à une aire de stationnement.

#### **280. ENSEIGNE SUR AUVENT**

Une enseigne sur auvent doit être installée selon les conditions suivantes :

- 1° La saillie maximale de l'auvent par rapport au bâtiment est fixée à 1 m;
- 2° L'enseigne sur auvent doit être installée au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre;
- 3° L'enseigne doit être localisée sous le plafond de l'étage correspondant au rez-de-chaussée. Un empiètement d'au plus 0,9 m est autorisé par rapport au niveau de plancher de l'étage situé au-dessus, lorsque applicable;
- 4° La hauteur libre entre l'auvent et le niveau du sol situé directement sous cet auvent doit être d'au moins 2,4 m;
- 5° L'enseigne sur auvent ne peut être éclairée par réflexion;
- 6° L'enseigne doit être localisée sur une façade faisant face à une rue ou à une aire de stationnement.

#### **281. ENSEIGNE SUR MARQUISE**

Une enseigne sur marquise doit être installée selon les conditions suivantes :

- 1° La saillie de l'enseigne par rapport à la marquise ne doit pas excéder 0,25 m;
- 2° L'enseigne doit être posée à plat sur une face de la marquise;
- 3° L'enseigne peut dépasser une hauteur maximale de 0,9 m de la marquise sur laquelle elle est installée;
- 4° L'enseigne ne peut excéder la largeur de la marquise;
- 5° L'enseigne peut être éclairée par réflexion;
- 6° L'enseigne doit être localisée sur une façade faisant face à une rue ou à une aire de stationnement.

## 282. ENSEIGNE SUR VITRAGE

Une enseigne ou une partie d'enseigne sur vitrage doit respecter les conditions suivantes :

- 1° L'enseigne doit être peinte, vernie ou fabriquée au jet de sable, située à l'intérieur ou à l'extérieur de la surface vitrée d'une porte, d'une fenêtre et d'une vitrine;
- 2° Une enseigne sur vitrage occupe au plus 25 % de la superficie de la surface totale vitrée du local occupé;
- 3° La hauteur de l'enseigne est d'au plus 1,2 m calculé à partir du niveau moyen du sol adjacent;
- 4° Nonobstant toute disposition contraire, la superficie de l'enseigne sur vitrage n'est pas comptabilisée dans la superficie d'une enseigne de la Section 5 du présent Chapitre.

## SECTION 4 ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

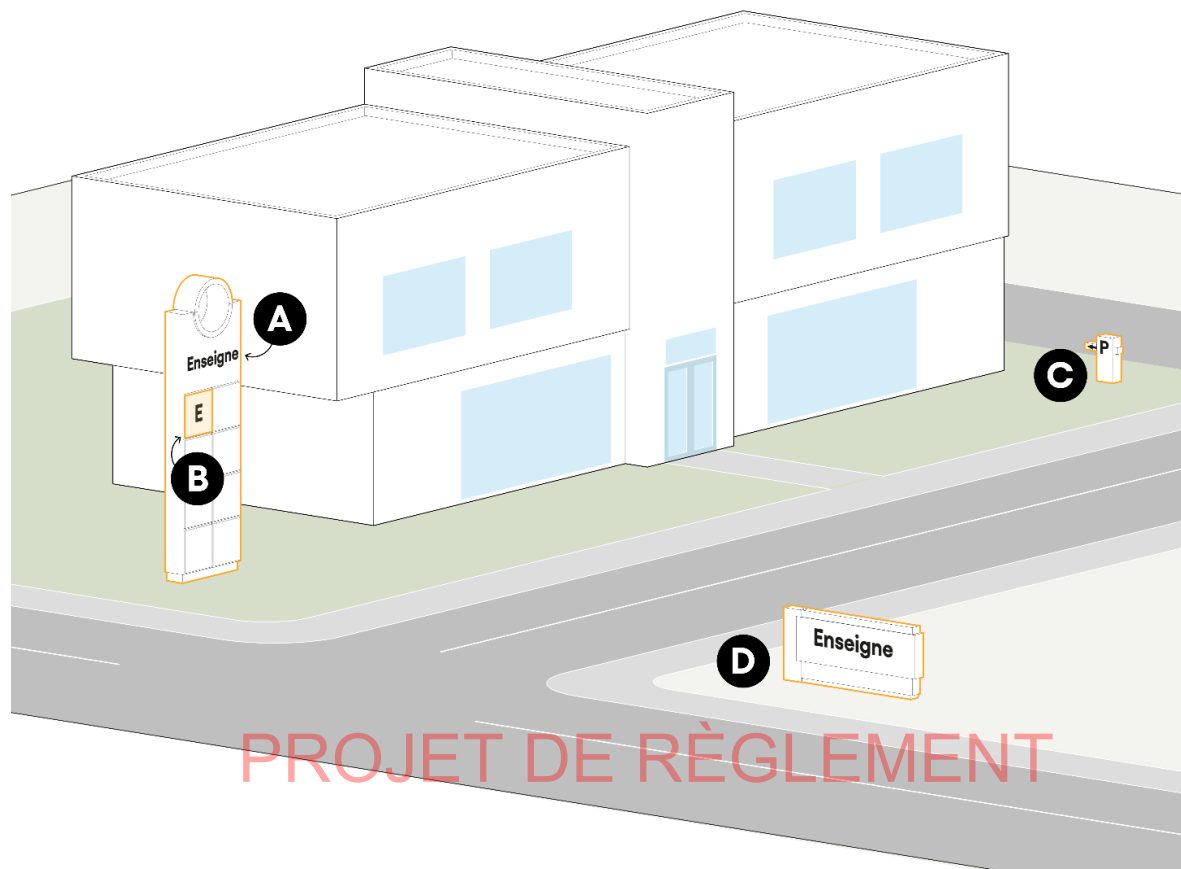
### 283. MODE D'INSTALLATION AUTORISÉ

Les modes d'installation autorisés pour une enseigne détachée du bâtiment sont les suivants :

- 1° Sur poteau simple ou double;
- 2° Sur socle ou muret;
- 3° Sur potence.



FIGURE 10 - Mode d'installation détaché



## LÉGENDE

- A** Enseigne sur poteau
- B** Enseigne sur poteau identifiant un bâtiment
- C** Enseigne directionnelle
- D** Enseigne sur muret ou sur socle

**284. ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT**

Une enseigne détachée doit être installée conformément aux dispositions suivantes :

- 1° L'enseigne peut être installée uniquement dans une cour avant ou avant secondaire;
- 2° L'épaisseur de l'enseigne et de son support ne doit pas excéder 0,6 m et aucune inscription ne peut apparaître sur cette épaisseur;
- 3° La base du support de l'enseigne doit être implantée à au moins 1,25 m d'une ligne de terrain;
- 4° Aucune partie d'une enseigne ne peut faire saillie au-dessus de l'emprise d'une rue;

- 5° La distance minimale requise entre la projection de l'enseigne détachée du bâtiment et :
- Tout bâtiment : 1 m;
  - D'une ligne de terrain : 1 m. La distance de la ligne latérale est augmentée à 3 m lorsque l'usage existant du terrain adjacent est un usage du groupe « Habitation »;
  - D'une entrée charretière, une allée d'accès, un stationnement : 1 m.
- 6° Une enseigne dont la hauteur est de plus de 2 m doit faire partie d'un espace aménagé conforme aux conditions suivantes :
- Au moins un arbuste doit être planté et maintenu dans cet espace, et ce, pour chaque mètre carré de sa superficie;
  - La superficie de cet espace ne faisant l'objet d'aucune plantation d'arbuste doit être recouverte de végétaux couvre-sol ou de matériaux inertes en vrac destinés à être utilisés comme recouvrement de sol dans des aménagements paysagers.
- 7° L'enseigne peut être éclairée par réflexion.

## SECTION 5 SUPERFICIE ET NOMBRE D'ENSEIGNES

### SOUS-SECTION 1 GROUPE « HABITATION »

#### 285. DISPOSITIONS AU GROUPE « HABITATION »

Les enseignes suivantes sont autorisées à plat sur le bâtiment et l'éclairage est autorisé par réflexion :

- L'enseigne identifiant l'usage additionnel de travail à domicile d'une superficie maximale de 0,25 m<sup>2</sup>, à raison d'une seule par terrain;
- L'enseigne identifiant le nom d'une habitation HC et HD, d'un centre d'accueil ou d'une résidence pour personnes âgées d'une superficie maximale de 0,6 m<sup>2</sup>, à raison d'une seule par terrain.

### SOUS-SECTION 2 VIEUX SAINTE-ANNE

#### 286. DISPOSITIONS AU VIEUX SAINTE-ANNE

Les dispositions suivantes s'appliquent au secteur du vieux Sainte-Anne identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement.

Lorsqu'un terrain est adjacent à la promenade du canal identifié au plan de zonage de l'annexe A du présent règlement, les dispositions du tableau s'appliquent à la façade de la rue Sainte-Anne ainsi qu'à la façade adjacente à la promenade du canal.

TABLEAU 27 - Dispositions au vieux Sainte-Anne

SUR BÂTIMENT				
Mode d'installation	À plat	En saillie	Sur auvent ou marquise	Sur vitrage
Calcul d'une superficie maximale des enseignes par façade	0,125 m <sup>2</sup> par mètre de largeur de la façade, sans être supérieur à 5 m <sup>2</sup>			Non comptabilisé
Superficie maximale de 1 enseigne	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	25 % de la vitrine
Type d'éclairage	Par réflexion			Prohibé
Nombre maximal d'enseignes	Aucune limite du nombre maximal			
DÉTACHÉE DU BÂTIMENT				
Mode d'installation	Sur poteau simple	Sur poteau double	Sur potence	Sur socle ou muret
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	Prohibé	3 m		
Superficie maximale des enseignes par façade		3 m <sup>2</sup>		
Nombre maximal d'enseignes		1 par terrain, tous les modes d'installation confondus		
Hauteur maximale d'enseigne		2,5 m		2 m
Type d'éclairage		Par réflexion		

### SOUS-SECTION 3 GROUPES « COMMERCE ET SERVICE », « INDUSTRIEL » ET « PUBLIC »

#### 287. DISPOSITIONS AUX GROUPES « COMMERCE ET SERVICE », « INDUSTRIEL » ET « PUBLIC »

Les dispositions suivantes s'appliquent aux groupes « Commerce et service », « Industriel » et « Public » :

TABLEAU 28 - Dispositions aux groupes « Commerce et service », « Industriel » et « Public »

SUR BÂTIMENT				
Mode d'installation	À plat	En saillie	Sur auvent ou marquise	Sur vitrage
Calcul d'une superficie maximale des enseignes par façade	0,4 m <sup>2</sup> par mètre de largeur de façade, tous les modes confondus			Non comptabilisé
Superficie maximale de 1 enseigne	-	-	-	25 % de la vitrine
Type d'éclairage	Par réflexion			
Nombre maximal d'enseignes	Aucune limite du nombre maximal			
DÉTACHÉE DU BÂTIMENT				
Mode d'installation	Sur poteau simple	Sur poteau double	Sur socle ou muret	
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	10 m			
Superficie maximale des enseignes par façade	10 m <sup>2</sup>			

Nombre maximal d'enseignes	2 par terrain non transversal, tous les modes confondus 2 par terrain transversal si les enseignes sont situées dans des cours opposées, tous les modes confondus
Hauteur maximale d'enseigne	8 m
Type d'éclairage	Par réflexion

## SOUS-SECTION 4 USAGE DES GROUPES « AGRICOLE » ET « CONSERVATION »

### 288. DISPOSITIONS AUX USAGES DES GROUPES « AGRICOLE » ET « CONSERVATION »

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages des groupes « Agricole » et « Conservation » :

**TABLEAU 29 - Dispositions aux usages des groupes « Agricole » et « Conservation »**

SUR BÂTIMENT				
Mode d'installation	À plat	En saillie	Sur auvent ou marquise	Sur vitrage
Calcul d'une superficie maximale des enseignes par façade	-	Prohibé		
Superficie maximale de 1 enseigne	3 m <sup>2</sup>			
Type d'éclairage	Par réflexion et rétro éclairé			
DÉTACHÉE DU BÂTIMENT				
Mode d'installation	Sur poteau simple	Sur poteau double	Sur potence	Sur socle ou muret
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	Prohibé	3 m		
Superficie maximale des enseignes par façade		3 m <sup>2</sup>		
Hauteur maximale d'enseigne		5,5 m		
Type d'éclairage		Par réflexion		

## SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX AUTRES TYPES D'ENSEIGNES

### 289. BABILLARD ÉLECTRONIQUE

Une enseigne de type babillard électronique est autorisée pour des fins municipales uniquement.

### 290. PANNEAU RÉCLAME

L'installation d'un panneau-réclame est autorisée uniquement sur les propriétés municipales, sauf aux endroits suivants :

- 1° Dans une zone où l'usage du groupe « Habitation » est autorisée;

- 2° Dans un secteur de valeur exceptionnelle, sur un terrain d'un bâtiment d'intérêt du Plan d'urbanisme n° 863, sur un terrain adjacent à la route du parcours riverain ou à la route panoramique identifiée au plan des contraintes de l'annexe D du présent règlement;
- 3° Sur propriété à caractère institutionnel et un lieu de culte identifié au Plan d'urbanisme;
- 4° Sur un terrain adjacent au parcours d'entrée de ville (A-40, entre le pont et la rue Maple);

Aucun panneau-réclame dérogatoire au présent règlement et existant au moment de son entrée en vigueur ne peut être agrandi ou remplacé.

## PROJET DE RÈGLEMENT

---

# Chapitre 11

**DROITS ACQUIS**

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 11 DROITS ACQUIS

### SECTION 1 USAGE DÉROGATOIRE

#### 291. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

#### 292. DROIT ACQUIS À L'ÉGARD D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur et a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat en bonne et due forme.

#### 293. EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Il est autorisé d'effectuer des travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour préserver les conditions d'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

#### 294. PERTE DE DROITS ACQUIS SUR USAGE DÉROGATOIRE

Les droits acquis relatifs à un usage dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1° Lorsqu'il est remplacé par un usage conforme en vertu du présent règlement;
- 2° Lorsqu'il a été abandonné, a cessé, ou a été interrompu pour une période consécutive de 12 mois.

Au sens du présent article, un usage est réputé « interrompu » lorsqu'il a été constaté que pour quelque raison que ce soit, toute forme d'activité non sporadique reliée audit usage dérogatoire a cessé durant une période de 12 mois consécutive. La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages additionnels.

#### 295. MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être modifié. Par modification, on entend un changement dans la nature ou la finalité de l'usage.

Aux fins du présent article, le remplacement d'une raison sociale n'est pas associé à une modification d'un usage.

### SECTION 2 BÂTIMENT DÉROGATOIRE

#### 296. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

**297. DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE**

Un bâtiment dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions du règlement de zonage alors en vigueur et a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat en bonne et due forme.

**298. EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS**

Il est autorisé d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis.

**299. PERTE DE DROIT ACQUIS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Les droits acquis relatifs à un bâtiment principal dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1° Le bâtiment principal a été démoli;
- 2° Le bâtiment principal est devenu dangereux, est détruit ou a perdu au moins la moitié (50 %) de sa valeur au rôle d'évaluation par suite d'un incendie, sinistre ou de quelque autre cause;
- 3° Le bâtiment principal a fait l'objet d'une mise aux normes.

Toutefois, s'il est impossible de reconstruire suivant les normes en vigueur, le bâtiment peut être reconstruit sur les mêmes fondations sans augmenter la dérogation qui prévalait avant la démolition.

**300. REMPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un bâtiment conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

**301. AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DONT L'USAGE EST CONFORME**

Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis et dont l'usage est conforme peut être agrandi ou modifié pourvu que l'agrandissement ou la modification soit entièrement conforme aux exigences du présent règlement et du Règlement de construction. Un tel agrandissement est limité à 50 % de la superficie totale du bâtiment à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance. Un tel agrandissement doit se faire dans le prolongement d'un mur existant, du côté le moins dérogatoire.

Nonobstant le premier alinéa, l'agrandissement en hauteur d'un bâtiment dérogatoire est permis sans égard aux marges minimales prescrites par le présent règlement dans la mesure où l'agrandissement est entièrement situé à l'intérieur du périmètre existant de la construction. Toute partie d'un agrandissement en hauteur qui excède le périmètre existant de la construction doit être conforme au premier alinéa.



### 302. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Le déplacement d'un bâtiment dérogatoire doit tendre vers sa conformité avec les dispositions réglementaires applicables à une nouvelle construction.

## SECTION 3 BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

### 303. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments d'élevage en zone agricole.

### 304. INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

Une installation d'élevage existante est dérogatoire lorsque ladite installation est non conforme aux dispositions du présent règlement. Elle est protégée par des droits acquis si elle a été construite et occupée en conformité avec les règlements alors en vigueur.

### 305. INTERVENTIONS AUTORISÉES

Lorsqu'elle est dérogatoire, une unité d'élevage existante peut augmenter le nombre d'unités animales, agrandir, construire une installation d'élevage ou des ouvrages d'entreposage de déjections animales, effectuer la réfection de bâtiments et remplacer son type d'élevage, en respectant les conditions du Chapitre III, Section I de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (articles 79.1 à 79.16).

### 306. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit partiellement ou totalement à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, le producteur peut poursuivre son activité si le droit acquis en vertu des articles 79.2.4 et suivants de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ne s'est pas éteint en vertu des dispositions du présent règlement de zonage en vigueur. En tout temps, la reconstruction ne doit pas aggraver le caractère dérogatoire et, sauf dans le cas d'un sinistre, respecter les marges avant, latérales et arrière.

Une nouvelle occupation peut prendre place dans une partie de l'unité d'élevage, après modification du bâtiment, qui est conforme au présent règlement.

### 307. REMPLACEMENT DU TYPE D'ÉLEVAGE

Dans un bâtiment d'élevage existant dérogatoire, un type d'élevage peut être remplacé par un autre type d'élevage de même espèce ou ayant un coefficient d'odeur égale ou inférieure, tel que présenté au tableau du **paramètre C** du Chapitre 13 du présent règlement.

## **SECTION 4 ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

### **308. DOMAINE D'APPLICATION**

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

### **309. ENTRETIEN ET REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

Une enseigne dérogatoire peut être réparée.

Les droits acquis à une enseigne dérogatoire se perdent dans les situations suivantes :

- 1° Lorsqu'un nouvel exploitant occupe un local;
- 2° Lorsqu'un exploitant cesse l'occupation d'un local;
- 3° Lorsqu'une enseigne est modifiée, déplacée, remplacée ou enlevée.

# PROJET DE RÈGLEMENT

---

# Chapitre 12

**CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC,  
TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL  
D'UN PROJET DE CONSTRUCTION OU DE  
REDÉVELOPPEMENT**

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 12 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL D'UN PROJET DE CONSTRUCTION OU DE REDÉVELOPPEMENT

### 310. DOMAINE D'APPLICATION

Aux fins du présent chapitre, il est considéré comme « projet de redéveloppement résidentiel » :

- 1° Un projet de transformation d'un bâtiment existant ayant pour effet de créer ou d'ajouter 3 logements et plus à l'intérieur d'une période de 5 ans;
- 2° Un projet de construction d'un bâtiment de 3 logements et plus réalisé à la suite de la démolition d'un bâtiment principal et ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Aux fins du paragraphe 1 du premier alinéa, la période de 5 ans est établie à partir de la date de délivrance du ou des permis précédents, le cas échéant, et le dépôt de la demande de permis.

### 311. SITUATION ASSUJETTIE

Le présent chapitre s'applique à toute demande de permis de construction relative à :

- 1° Un projet de redéveloppement résidentiel, sauf si la demande de permis de construction a été déposée dans les 5 ans suivant la date de délivrance d'un permis de lotissement ayant donné lieu à une contribution en vertu du Règlement de lotissement ;
- 2° La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, à l'exception de la construction d'un bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins de service d'utilité publique.

Nonobstant le 1<sup>er</sup> alinéa, le présent chapitre ne s'applique pas à :

- 1° Un établissement d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, un établissement de formation professionnelle ou un établissement d'enseignement aux adultes au sens de la Loi sur l'instruction publique ou de la Loi sur l'enseignement privé;
- 2° Un établissement collégial au sens de la Loi sur les collèges d'enseignement général et professionnel ou de la Loi sur l'enseignement privé;
- 3° Un établissement d'enseignement de niveau universitaire au sens de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire;
- 4° Un centre local de services communautaires, un centre de réadaptation, un centre hospitalier, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- 5° Une garderie ou un centre de la petite enfance faisant l'objet d'un permis en vertu de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance;
- 6° Tout usage sur un immeuble de la Ville.

### 312. CONTRIBUTION EXIGÉE

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction relatif à un projet visé au présent chapitre, le propriétaire doit s'engager à verser une somme compensatoire à la Ville représentant 10 % de la valeur du site.

Pour l'application du présent chapitre, le terme « site » désigne l'assiette de l'immeuble visé par la demande de permis de construction.

### 313. ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande du permis de construction :

- 1° Lorsque, à la date applicable, le terrain constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale;
- 2° Lorsque le terrain ne satisfait pas les conditions énoncées au paragraphe précédent, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

### 314. CONTRIBUTIONS ANTÉRIEURES

Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'une compensation exigée en vertu des dispositions du présent chapitre, du Règlement de lotissement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur, sous la forme :

- 1° D'une cession de terrain, une exemption de cession ou de versement est accordée, soit :
  - a) Totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site;
  - b) Partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site.
- 2° D'un versement d'une somme compensatoire, le propriétaire doit verser la différence entre la somme déjà payée et la somme due.

Il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme compensatoire.

---

# Chapitre 13

**DISTANCE SÉPARATRICE**

PROJET DE RÈGLEMENT

## CHAPITRE 13 DISTANCE SÉPARATRICE

### SECTION 1 DISTANCE SÉPARATRICE DES INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

#### 315. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions suivantes ne visent que les odeurs causées par les pratiques agricoles. Elles n'ont pas pour effet de soustraire les exploitations agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère concerné. Elles ne visent qu'à établir un procédé pour déterminer des distances séparatrices aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole.

#### 316. MÉTHODE DE CALCUL DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

Les distances séparatrices doivent tenir compte des caractéristiques de l'installation d'élevage. Les distances séparatrices doivent être respectées entre une installation d'élevage et un immeuble ou un bâtiment protégé défini à la terminologie de l'annexe C, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation. La distance entre l'installation d'élevage et le bâtiment protégé est calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

#### 317. APPLICATION DE DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À DES UNITÉS D'ÉLEVAGE

La distance séparatrice à respecter entre une installation d'élevage et un immeuble protégé, une maison d'habitation et un périmètre urbain est établie par la multiplication entre eux des paramètres B, C, D, E, F et G selon la formule suivante :

$$B \times C \times D \times E \times F \times G = \text{Distance séparatrice}$$

Le paramètre A sert à évaluer le nombre d'unités animales nécessaires pour déterminer la distance de base ou paramètre B.

La valeur des paramètres utilisés dans la formule ci-dessus est déterminée de la façon suivante :

**Paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales (UA) gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. Il est établi à l'aide du TABLEAU 30 -

**Paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le TABLEAU 31 - la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

**Paramètre C** est celui du coefficient d'odeur. Le TABLEAU 32 - présente le coefficient d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause. Pour les espèces animales non prévues à ce tableau, le paramètre C correspond à 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème de ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

**Paramètre D** correspond au type de fumier. Le TABLEAU 33 - fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.

**Paramètre E** renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la LPTAA ou pour accroître son cheptel de plus de 75 UA elle pourra bénéficier d'assouplissement au regard des distances séparatrices applicables, sous réserve du contenu du TABLEAU 34 - jusqu'à un maximum de 225 UA.

**Paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au TABLEAU 35 -. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée. Tout facteur d'atténuation associé à de nouveaux modes de gestion systémiques, de nouveaux équipements ou de nouvelles techniques sera reconnu par l'agglomération dans la mesure où celui-ci aura été établi par des autorités compétentes en la matière.

**Paramètre G** est le facteur d'usage. Il est établi en fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le TABLEAU 36 - précise la valeur de ce facteur selon le type d'unité de voisinage.

## SECTION 2 PARAMÈTRE D'APPLICATION DES DISTANCES SÉPARATRICES

### 318. NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES (PARAMÈTRE A)

Aux fins de la détermination du **Paramètre A**, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après en fonction du nombre prévu.

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.

Lorsqu'un poids est indiqué dans la présente section, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

**TABLEAU 30 - Paramètre A**

GRUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALANT À UNE UNITÉ ANIMALE
Vache, taureau et cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg	25
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller et poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100



GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALANT À UNE UNITÉ ANIMALE
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles (excluant les mâles et les petits)	100
Renards femelles (excluant les mâles et les petits)	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (excluant les mâles et les petits)	40

## 319. DISTANCE DE BASE (PARAMÈTRE B)

TABLEAU 31 - Paramètre B

UA	M	UA	M	UA		UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M
1 À 500 UA																			
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	462	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	463	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	463	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	464	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	465	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	465	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596

UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	393	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	479	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	607
501 à 1000 UA																			
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	645	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	646	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745

UA	M	UA	M	UA		UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M
510	611	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	647	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	648	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	649	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	650	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	651	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	652	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	653	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750
532	619	582	637	632	654	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	713	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	687	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754

UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M	UA	M		
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

Dans les cas où le nombre d'unités animales est plus grand que 1 000 unités animales, la distance en mètres est obtenue à partir de la relation suivante :

$$\text{Distance} = e^{4,4593 + 0,3131 \ln(\text{nombre d'unités animales})}$$

### 320. COEFFICIENT D'ODEUR PAR GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX (PARAMÈTRE C<sup>1</sup>)

TABLEAU 32 - Paramètre C

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	PARAMÈTRE C <sup>1</sup>
Bovins de boucherie	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- Dans un bâtiment fermé	0,7
- Sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules	
- Poules pondeuses en cage	0,8
- Poules pour la reproduction	0,8
- Poules à griller ou gros poulets	0,7
- Poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- Veaux de lait	1,0
- Veaux de grain	0,8
Visons	1,1

**NOTE :**

Ce facteur ne s'applique pas aux chiens; le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

**321. TYPE DE FUMIER (PARAMÈTRE D)****TABLEAU 33 - Paramètre D**

MODE DE GESTION DES ENGRAIS DE FERME ET TYPE D'ÉLEVAGE	PARAMÈTRE D
Gestion solide	
— Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
— Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
— Bovins laitiers et de boucherie	0,8
— Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

**322. TYPE DE PROJET (PARAMÈTRE E) : NOUVEAU PROJET OU AUGMENTATION DU NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES****TABLEAU 34 - Paramètre E**

AUGMENTATION <sup>1</sup> JUSQU'À ... (U.A.)	PARAMÈTRE E	AUGMENTATION JUSQU'À ... (U.A.)	PARAMÈTRE E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus ou nouveau projet	1

**NOTE :**

<sup>1</sup> À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus, ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

**323. FACTEUR D'ATTÉNUATION (PARAMÈTRE F)****TABLEAU 35 - Paramètre F**

$$F = F1 \times F2 \times F$$

TECHNOLOGIE	FACTEURS DU PARAMÈTRE F
<b>Toiture sur lieu d'entreposage</b>	F1
— Absente	1,0
— Rigide permanente	0,7
— Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
<b>Ventilation</b>	F2
— Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
— Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit	0,9
— Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
<b>Autres technologies</b>	F3
— Les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

**324. FACTEUR D'USAGE (PARAMÈTRE G)****TABLEAU 36 - Paramètre G**

USAGE CONSIDÉRÉ	FACTEUR DU PARAMÈTRE G
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre urbain	1,5

**325. DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS DE FERME SITUÉS À PLUS DE 150 M D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE**

Lorsque des déjections animales sont entreposées à l'extérieur d'une unité d'élevage (à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage), des distances séparatrices déterminées en fonction de la capacité des lieux d'entreposage doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité d'élevage nécessite une capacité d'entreposage de 20 m<sup>3</sup>. Une fois l'équivalence établie en nombre d'unités animales, la distance à respecter est établie par rapport aux maisons d'habitation, aux immeubles protégés et au périmètre d'urbanisation, en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G.

Lorsqu'il est impossible de faire les distinctions prévues aux paramètres C, D et E, ces paramètres, aux fins du calcul des distances séparatrices prévues à la présente section, valent 1.

**326. DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À L'ÉPANDAGE D'ENGRAIS DE FERME**

L'épandage d'engrais de ferme est interdit à l'intérieur des distances séparatrices minimales édictées au tableau suivant. Ces distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation, à un immeuble

protégé et à un périmètre d'urbanisation et varient selon le type d'engrais, le mode d'épandage ainsi que la période d'épandage.

**TABEAU 37 - Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme<sup>1</sup>**

TYPE	MODE D'ÉPANDAGE	DISTANCE REQUISE DE TOUTE MAISON D'HABITATION, D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN <sup>1</sup> OU D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ (m)		
		15 JUIN AU 15 AOÛT	AUTRES TEMPS	
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		Lisier incorporé en mois de 24 heures	25	X <sup>2</sup>
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard <sup>1</sup>	X	X
	Incorporation simultanée	X	X	
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost désodorisé		X	X

**NOTES :**

1 : Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

PROJET DE RÈGLEMENT

### 327. MODALITÉ D'APPLICATION DES DISTANCES SÉPARATRICES

L'application des distances séparatrices par rapport à un bâtiment, une construction ou un groupe de bâtiments ou de constructions agricoles destinés à abriter des animaux, à l'entreposage des déjections animales ou à l'alimentation des animaux à l'extérieur se fait à partir de l'enveloppe extérieure de chacun en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des saillies (ex. : avant-toit) et des équipements connexes (ex. : silo à grains).

Lorsque les distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation, les constructions non habitables et les usages autorisés dans les cours et les marges de cet immeuble sont exclus du calcul des distances séparatrices. Dans le cas d'un immeuble protégé, les distances s'appliquent par rapport au terrain ou au bâtiment, selon le type d'immeuble considéré.

### 328. DISTANCES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DES ABORDS DU PARCOURS RIVERAIN

En plus du respect des distances séparatrices calculées au moyen de la méthode précédente, toute nouvelle installation d'élevage, tout agrandissement d'une telle installation, toute augmentation du nombre d'unités animales ou toute conversion d'une installation d'élevage doit respecter une bande de protection du périmètre d'urbanisation établie selon les paramètres indiqués au tableau suivant. Ce tableau indique les types d'élevage permis selon la charge d'odeur dans des bandes établies à partir de la distance les séparant du périmètre d'urbanisation.

**TABLEAU 38 - Distance du périmètre d'urbanisation selon le type d'élevage**

DISTANCE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	TYPE D'ÉLEVAGE PERMIS SELON LE COEFFICIENT D'ODEUR
De 0 à 150 m	≤ 0,7 uniquement
De 151 à 500 m	< 1,0
501 m et plus	Tous les types d'élevage

Toutefois, aucune bande de protection n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation ni dans la portion de la zone agricole permanente située entre les autoroutes 40 et 20.

Toute nouvelle installation d'élevage à forte charge, c'est-à-dire ayant un coefficient d'odeur égal ou supérieur à 1,0, est interdite dans une bande de 300 m de part et d'autre du parcours riverain identifié au plan des contraintes de l'annexe D du présent règlement.

### 329. CONTINGEMENT DES ÉLEVAGES PORCINS

Jusqu'à 17 unités animales d'élevage porcin sont autorisées dans la zone agricole.

# PROJET DE RÈGLEMENT



---

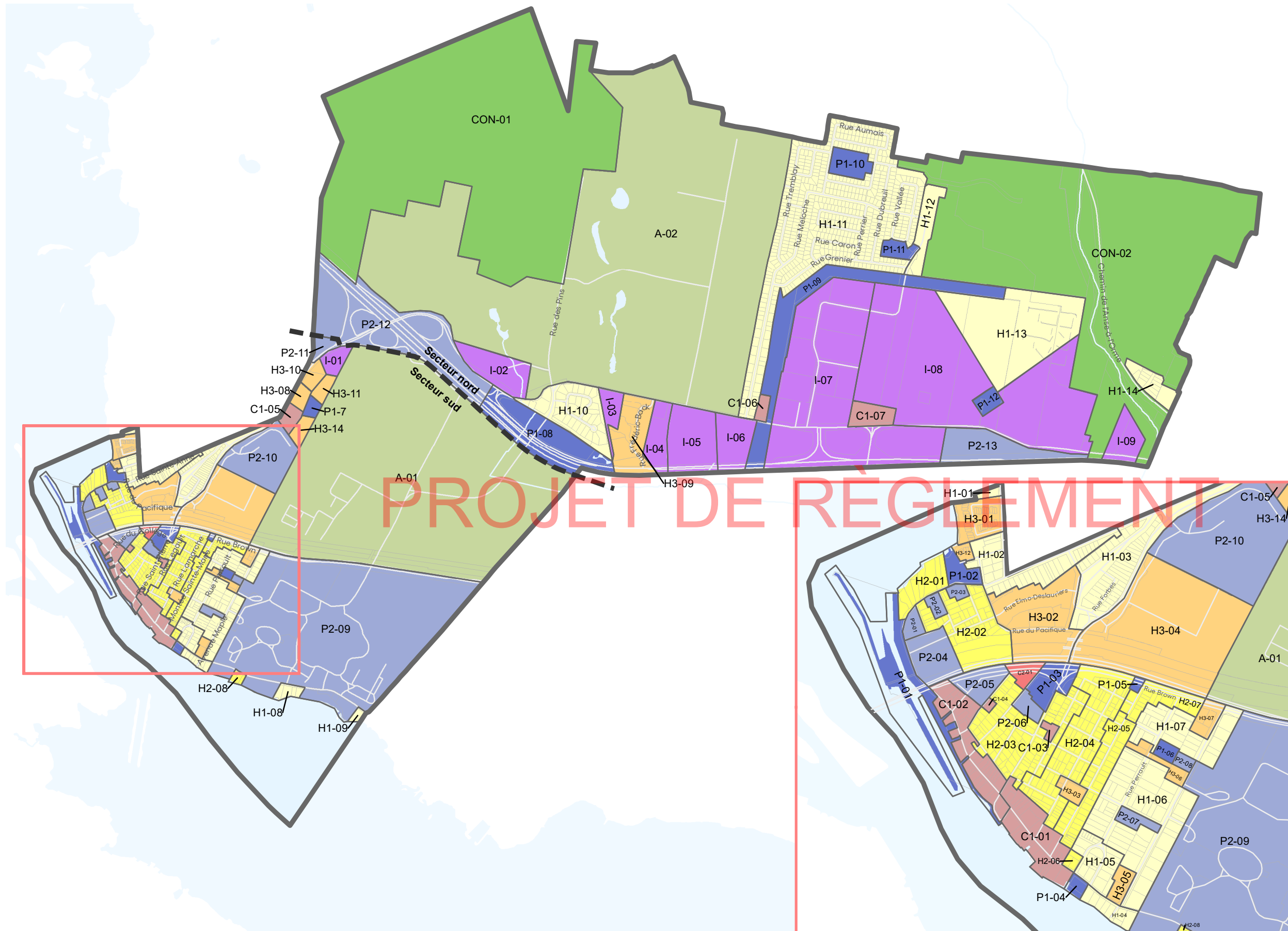
# Annexe A

## PLAN DE ZONAGE

PROJET DE RÈGLEMENT

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

PROJET DE RÈGLEMENT



**LÉGENDE**

- Sainte-Anne-de-Bellevue
- Limites municipales
- H1
- H2
- H3
- C1
- C2
- I
- P1
- P2
- A
- CON
- Secteur du vieux Sainte-Anne
- Limite entre le secteur nord et sud

**NOTES**

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue (2022)



---

# Annexe B

## FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES

PROJET DE RÈGLEMENT

## ANNEXE B FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES

# PROJET DE RÈGLEMENT

# PROJET DE RÈGLEMENT

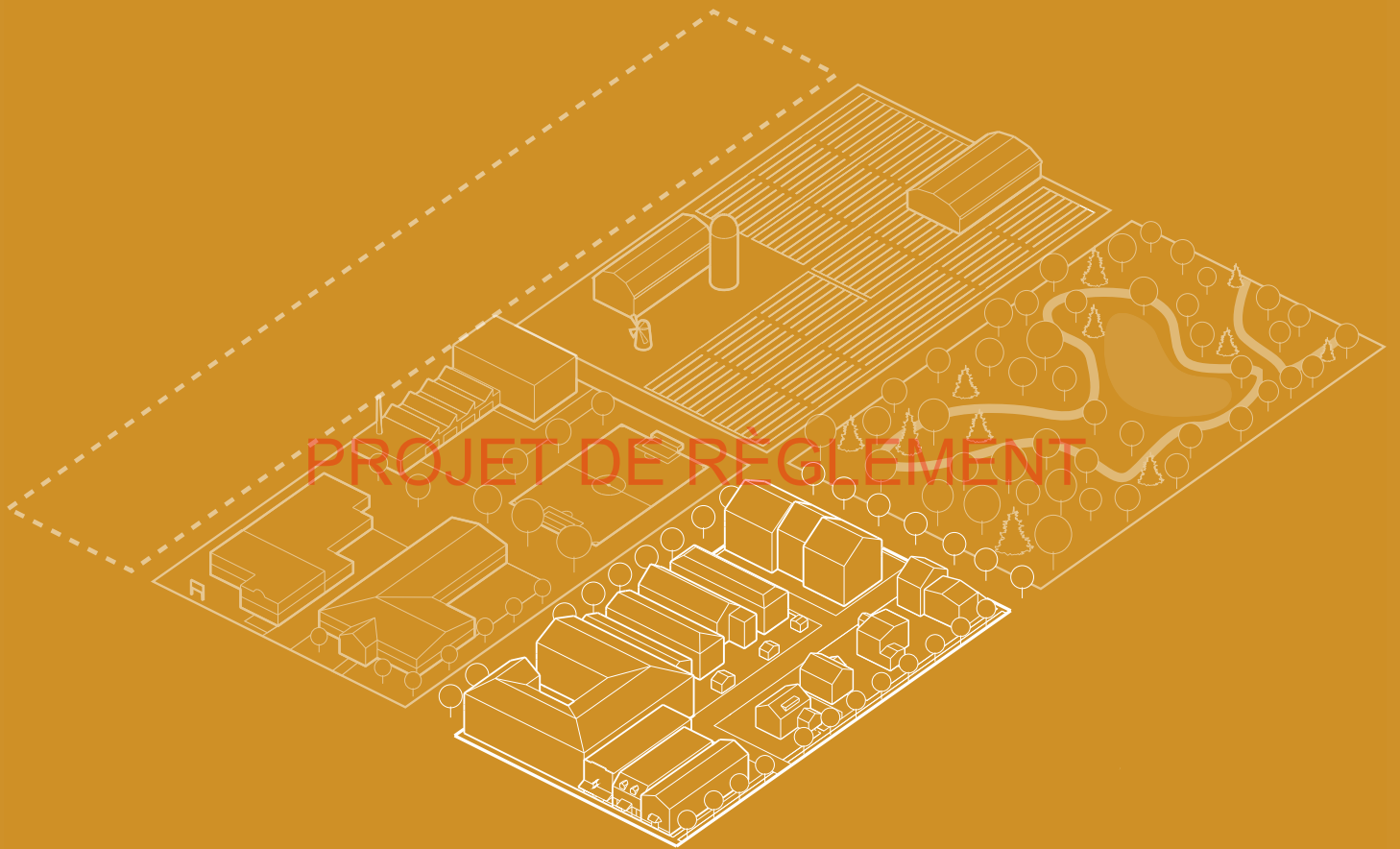
RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 864

## **ANNEXE B FICHES TECHNIQUES DES TYPES DE ZONES**

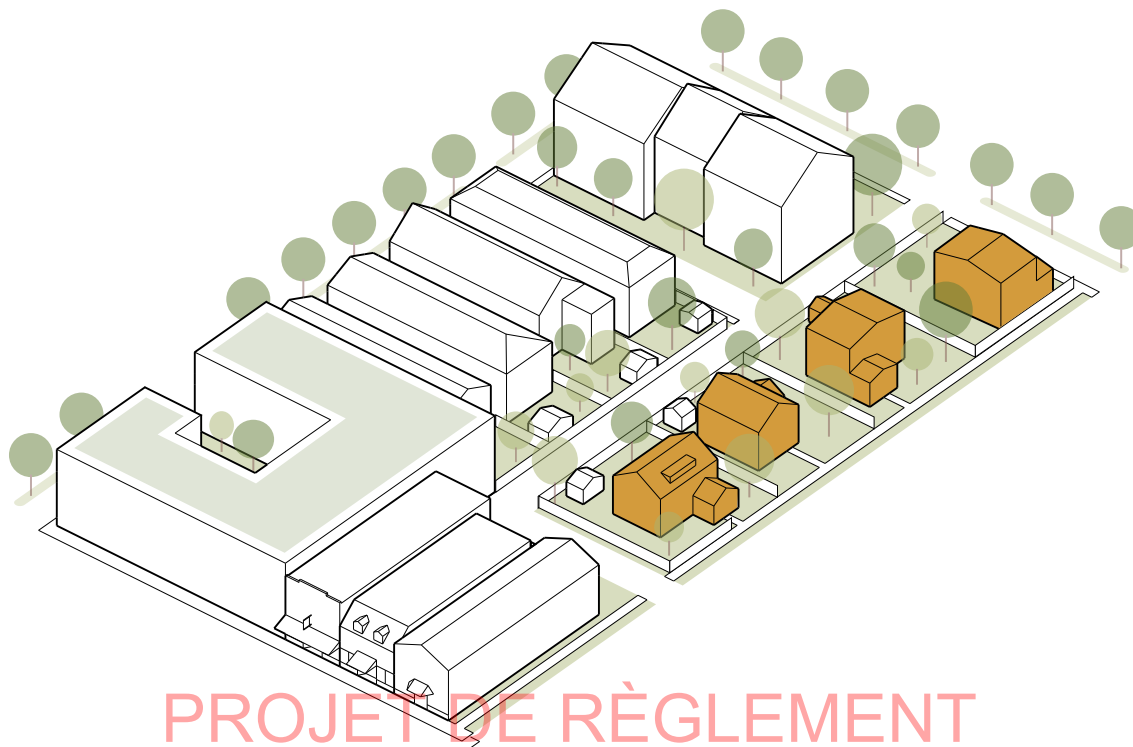
# **BC2**

Sous-sections 1-2-3

Type de zone : Habitation



## H1 - FAIBLE DENSITÉ



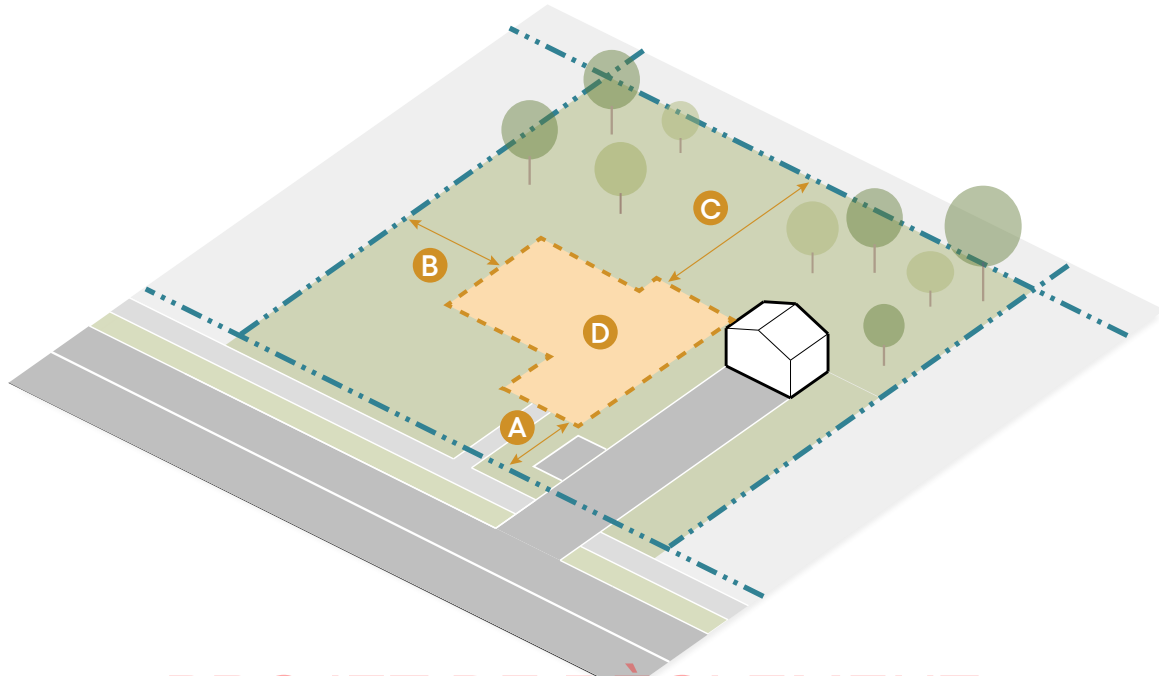
PROJET DE RÈGLEMENT

Ce type de zone est caractérisé par la présence de résidences unifamiliales implantées sur de grands terrains au secteur nord et une trame compacte au secteur sud. La faible densité au nord est également accompagnée par une canopée mature et imposante.

**Intention :** préserver le caractère paisible de ce type zone en conservant le rythme et les volumes du cadre bâti existant et en maintenant la végétation.



# H1 - FAIBLE DENSITÉ



## PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSE D'USAGE AUTORISÉ

> Habitation unifamiliale (HA)

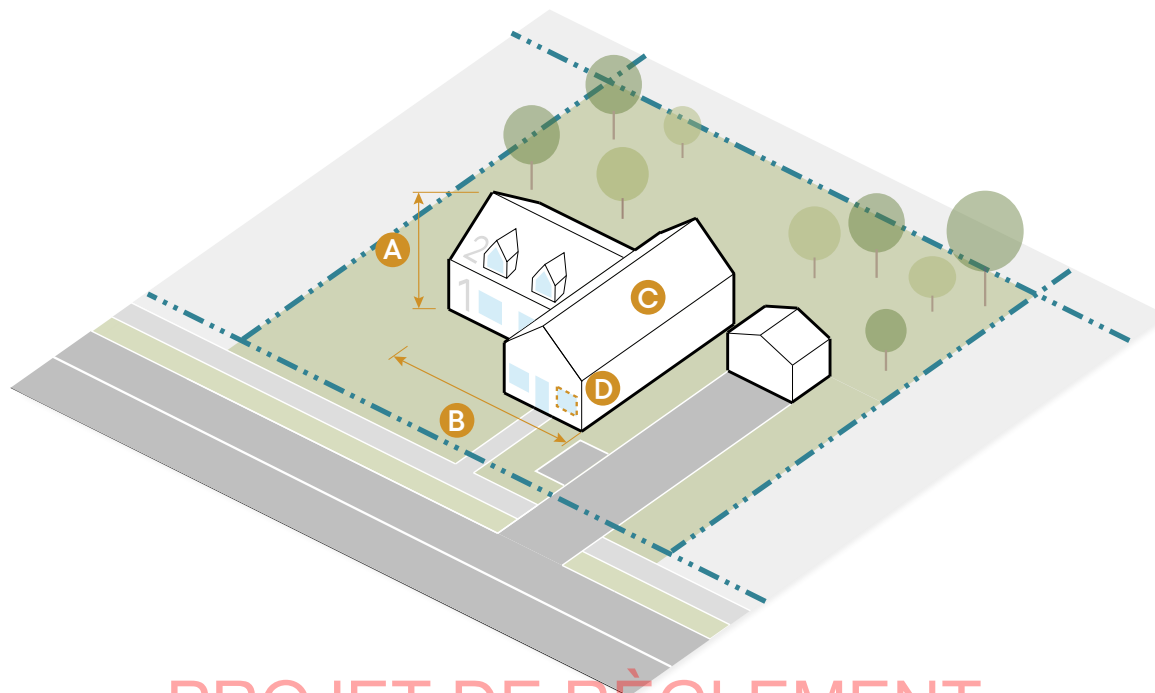
### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

HA	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )	Superficie max. d'un lot (m <sup>2</sup> )	
1	+	isolé	11	300	2 000
2	+	jumelé	9	250	1 000

SECTEUR NORD			Minimum	Maximum
3	A	Marge avant (m)	6	-
4		Marge avant secondaire (m)	3	-
5	B	Marge latérale (m)	2	-
		Jumelé	0/2	-
6	C	Marge arrière (m)	5	-
7		Marge spécifique	-	-
8	D	Taux d'implantation (%)	-	50
SECTEUR SUD			Minimum	Maximum
3	A	Marge avant (m)	3	-
4		Marge avant secondaire (m)	3	-
5	B	Marge latérale (m)	2	-
		Jumelé	0/2	-
6	C	Marge arrière (m)	5	-
7		Marge spécifique	-	-
8	D	Taux d'implantation (%) de toute nouvelle construction érigée après l'entrée en vigueur du présent règlement	-	50 *

\* Le taux d'implantation est de 60 % pour une habitation HA isolée du secteur sud existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement

# H1 - FAIBLE DENSITÉ



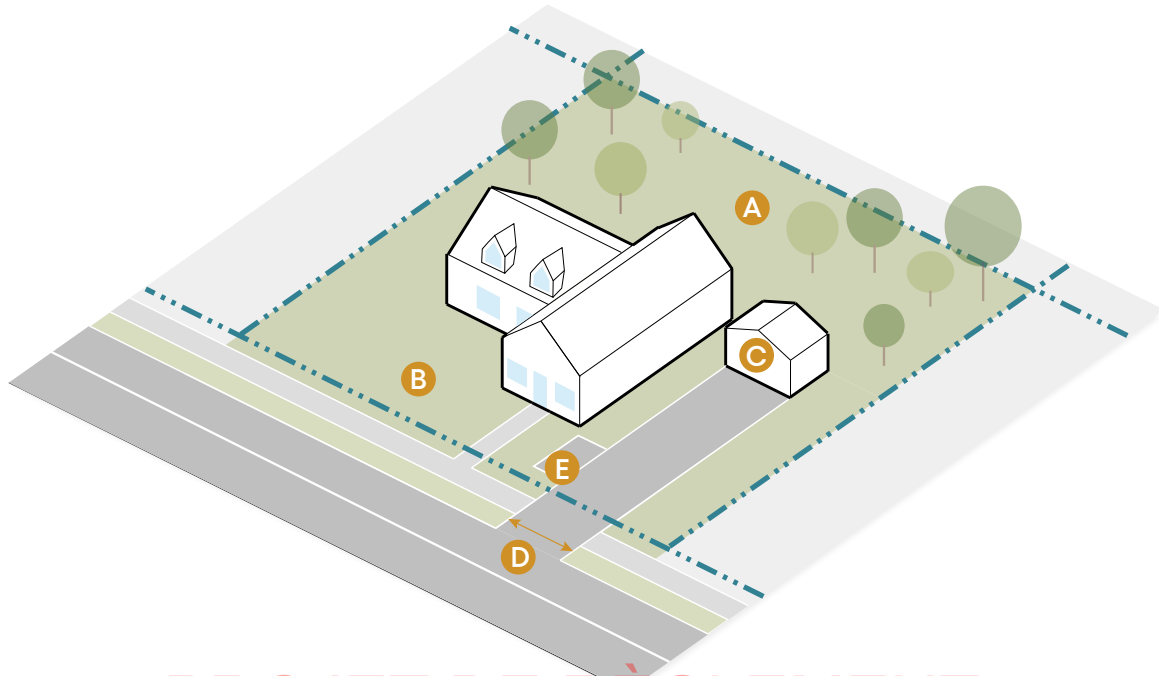
## PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	10
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	6	-
4	<b>C</b> Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	45	-

		Minimum	Maximum
<b>Superficie de plancher par logement (m<sup>2</sup>)</b>			
5	Classe HA	90	-
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
7	<b>D</b> Transparence d'une façade principale au RDC (%)	30	-

# H1 - FAIBLE DENSITÉ



## PROJET DE RÈGLEMENT

### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	40	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	40	-
3	<b>C</b> Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	40
4	Bande tampon	-	-
5	<b>D</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	3	7,5
6	Nombre de cases (par logement ou chambre)	Chapitre 9	
7	<b>E</b> Superficie des allées de stationnement ou des aires de stationnement extérieur (%)	-	Secteur nord : Empiètement maximale de 10 % de l'aire de stationnement devant la façade avant
7	<b>E</b> Superficie des allées de stationnement ou des aires de stationnement extérieur (%)	-	Secteur sud : Empiètement maximale de 25 % de l'aire de stationnement devant la façade avant

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
8	+	+	+	+

## Sous-section 1

Type de zone : Habitation - H1

# H1 - FAIBLE DENSITÉ

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### H1-06 et H1-07

Dans ces zones, les usages universitaires de la classe d'usages PB sont autorisés uniquement pour les bâtiments existants à l'est de la rue Maple.

### H1-10

Dans cette zone, les conditions suivantes s'appliquent :

1. La superficie de plancher par logement est de 200 m<sup>2</sup> minimum et de 450 m<sup>2</sup> maximum;
2. Le rez-de-chaussée doit être à au moins 0,3 m et au plus à 1,5 m au-dessus du niveau du centre de la rue vis-à-vis le centre du terrain;
3. Le revêtement extérieur des façades doit être composé d'un minimum de 50 % de maçonnerie (brique d'argile dans les tons de rouge, gris ou brun, de pierre des champs ou de pierre de carrière (ou imitation) dans les tons de brun ou de gris) cependant le total de l'ensemble des façades doit être composé d'un minimum de 70 % de maçonnerie;
4. Sauf pour certains éléments accessoires comme un porche, une terrasse ou une serre, toute toiture du bâtiment principale ou de garage doit, dans chacune de ses parties, être à pignon, à deux ou quatre versants, avec une pente égale ou supérieure à 10/12;
5. Aucune façade du bâtiment principale et aucune entrée charretière ne peut donner sur le chemin Sainte-Marie ou sur la rue des Pins;
6. Tout bâtiment principal doit être doté d'un seul garage intégré, attenant ou détaché, et pouvant abriter au moins un véhicule;
7. La superficie du garage doit être comptée dans la superficie totale de plancher hors terre du bâtiment principal, que ce garage soit intégré, attenant ou détaché;
8. Tout garage du bâtiment principal, qu'il soit intégré, attaché ou détaché, doit avoir le même revêtement extérieur que le bâtiment principal;
9. Tout garage intégré, attenant ou détaché, doit être à une distance minimale de 3 m de toute ligne du terrain;
10. Pour tout garage intégré ou attenant destiné à plus de deux véhicules, les portes de garage sont autorisées en cours latérales et arrière.

### H1-12

La superficie minimale d'un lot est de 10 000 m<sup>2</sup>.

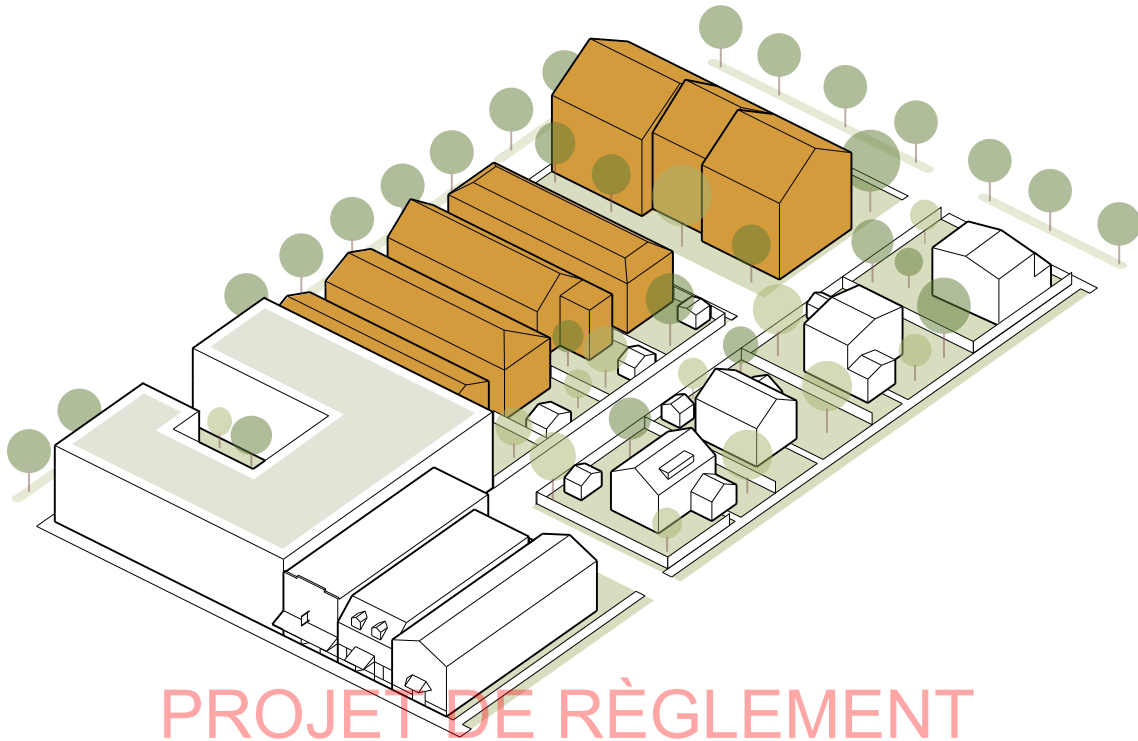
PROJET DE RÈGLEMENT

### H1-13 et H1-14

Ces zones sont assijettis au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble en vigueur (PAE).

Uniquement la classe d'usage HA est autorisée sur un lot dont la superficie minimale est de 10 000 m<sup>2</sup>.

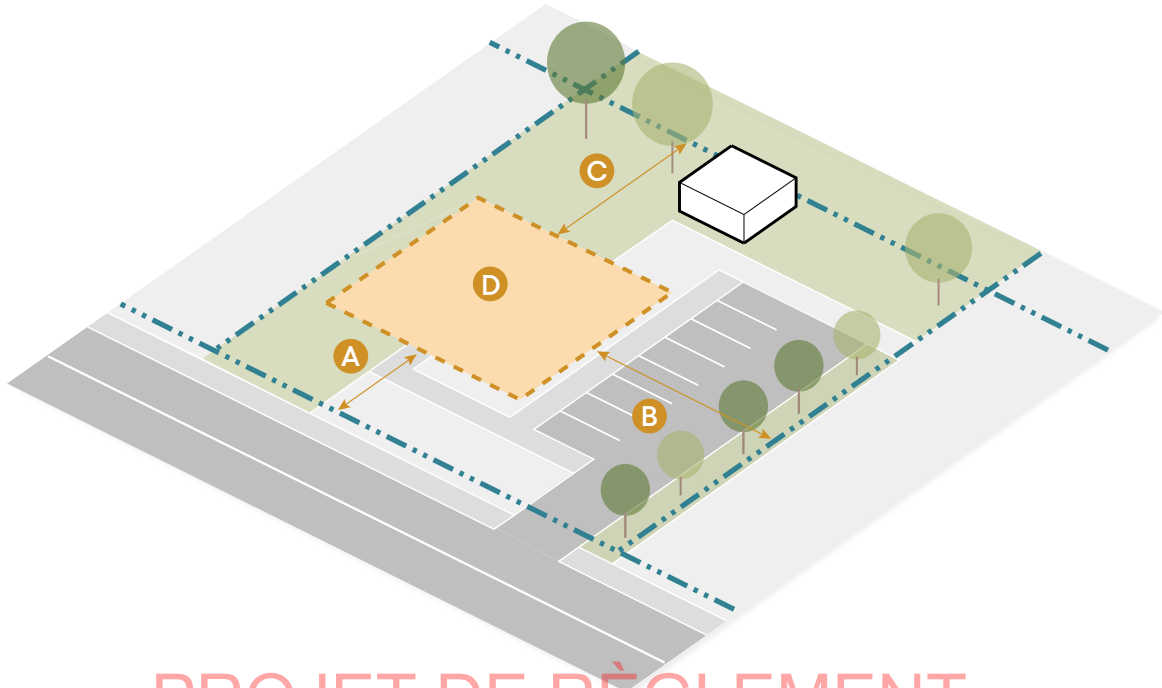
## H2 - MOYENNE DENSITÉ



Ce type de zone est caractérisé par un tissu urbain très densément construit, inclus dans une trame de rue restreinte et régulière. S'y retrouvent des usages exclusivement résidentiels comprenant des typologies de 1 à 4 unités.

**Intention :** préserver le caractère villageois de ce type de zone en conservant le rythme et les volumes du cadre bâti existant tout en favorisant des aménagements plus verts.

## H2 - MOYENNE DENSITÉ



# PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSES D'USAGES AUTORISÉS

- > Habitation unifamiliale (HA)
- > Habitation multifamiliale de 2 à 4 logements (HB)

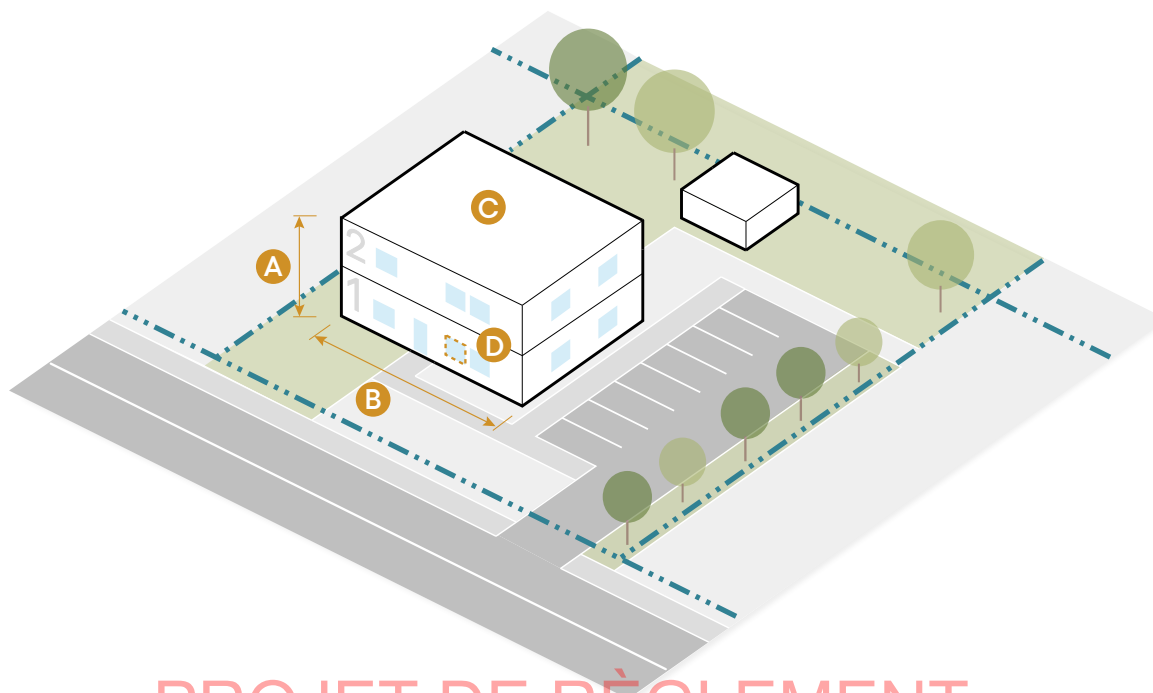
### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

	HA	HB	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )	Superficie max. d'un lot (m <sup>2</sup> )
1	+	+	isolé	11	300	2 000
2	+	+	jumelé	9	250	1 000
3	+	+	contigu	6	170	500

		Minimum	Maximum
4	A Marge avant (m)	2	-
5	Marge avant secondaire (m)	3	-
6	B Marge latérale (m)	2	-
	Jumelée	0/2	-
	Contigue (extrémitée d'une rangée)	0/2	-
7	C Marge arrière (m)	5	-
8	Marge spécifique	-	-
9	D Taux d'implantation (%) de toute nouvelle construction érigée après l'entrée en vigueur du présent règlement	-	50 *

\* Le taux d'implantation est de 60 % pour une habitation HA isolée du secteur sud existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement

## H2 - MOYENNE DENSITÉ



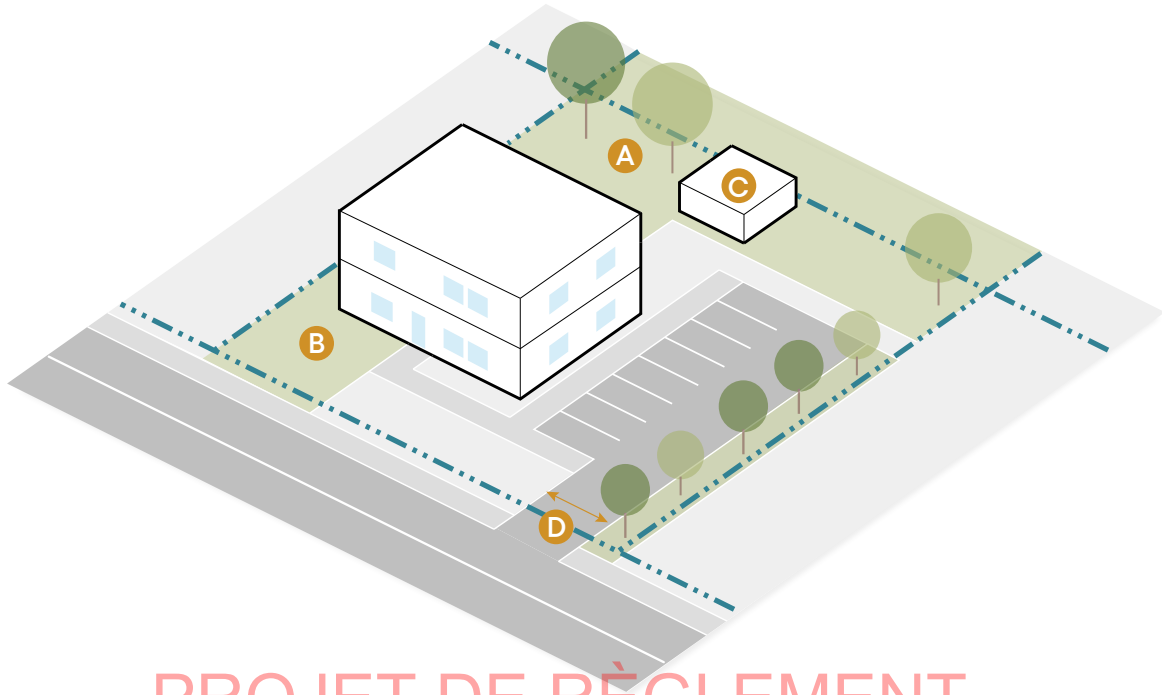
# PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	10
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	6	-
4	<b>C</b> Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	45	-

		Minimum	Maximum
<b>Superficie de plancher par logement (m<sup>2</sup>)</b>			
5	Classe HA	90	-
6	Classe HB	60	-
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
8	<b>D</b> Transparence d'une façade principale au RDC (%)	30	-

## H2 - MOYENNE DENSITÉ



# PROJET DE RÈGLEMENT

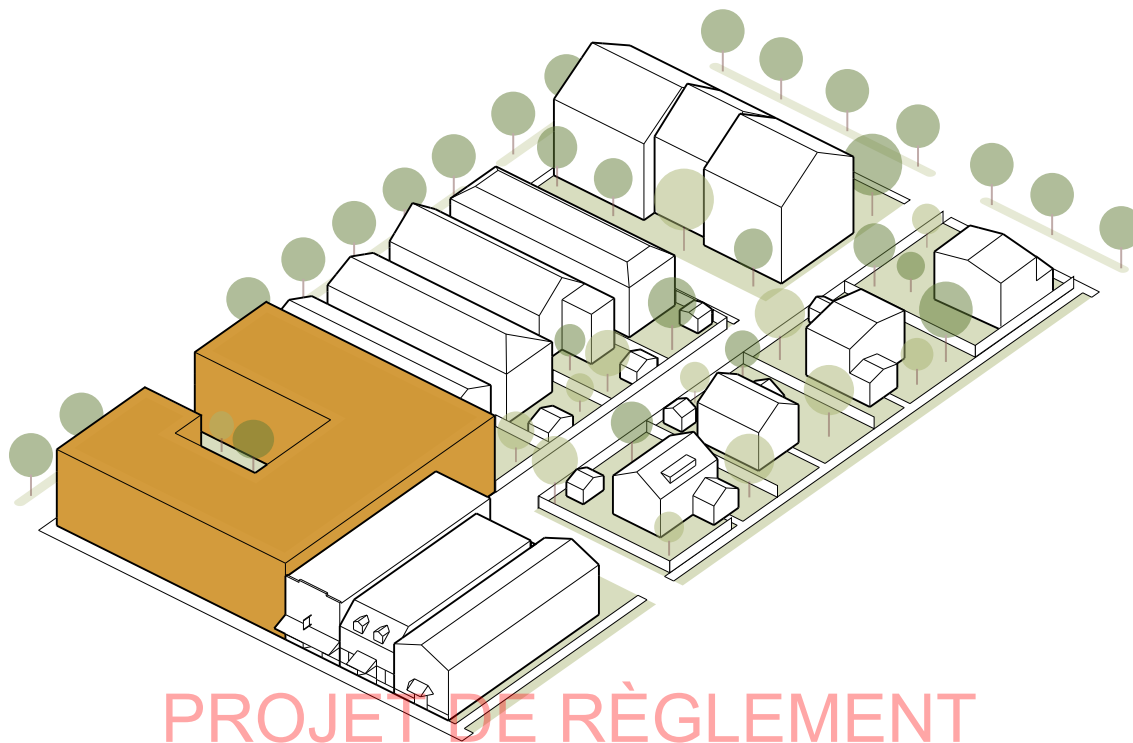
### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	40	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	40	-
3	<b>C</b> Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	50
4	Bande tampon		-
5	<b>D</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	4,5	7,5
6	Nombre de cases (par logement ou chambre)		Chapitre 9
7	Superficie des allées de stationnement ou des aires de stationnement extérieur	-	15 % sans dépasser 1 500 m <sup>2</sup>

		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
8	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur	+	+	+	+
		(Classe HA seulement)	(Classe HA seulement)		



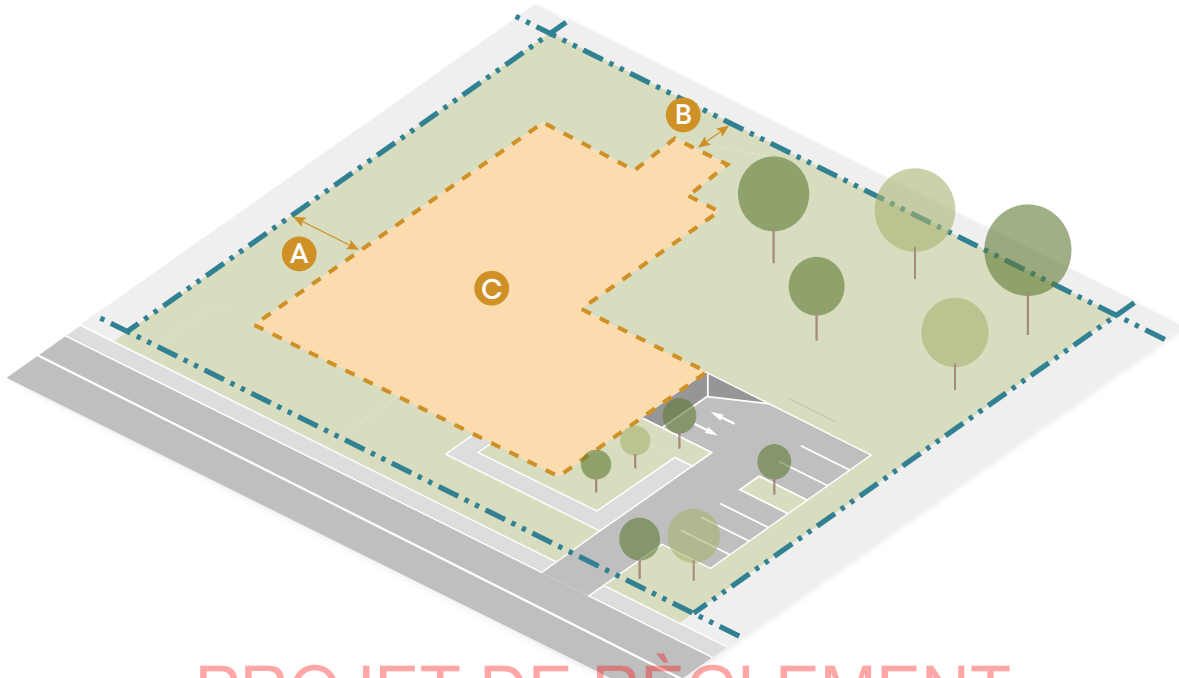
## H3 - HAUTE DENSITÉ



Ce type de zone est caractérisé par un cadre bâti résidentiel dense composé de volumes variant de 3 à 8 étages. Ces bâtiments de grands gabarits sont implantés sur des terrains généreusement végétalisés, laissant peu de place pour les surfaces minéralisées.

**Intention :** consolider et développer ce type de zone à proximité des points d'accès au réseau de transport métropolitain en offrant un cadre bâti dense et capable d'accueillir une diversité de ménages. Cette densité devra se faire en respect des secteurs existants adjacents.

# H3 - HAUTE DENSITÉ



## PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSES D'USAGES AUTORISÉS

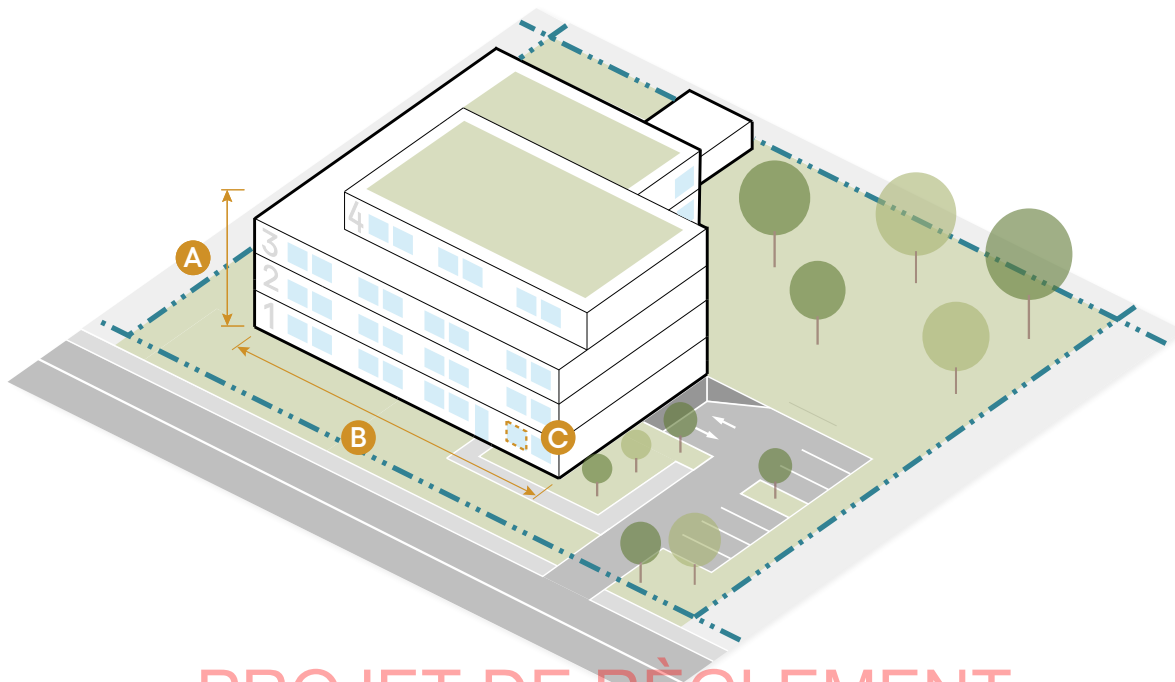
- > Habitation multifamiliale de 2 à 4 logements (HB)
- > Habitation multifamiliale de 5 logements et plus (HC)
- > Habitation collective (HD)

### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

	HB	HC	HD	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )	Superficie max. d'un lot (m <sup>2</sup> )
1	+	+	+	isolé	11	300	2 000
2	+	+		jumelé	9	250	1 000
3				contigu	-	-	-
4	+	+		projet intégré	11	500	-

		Minimum	Maximum
5	Marge avant (m)	4,5	-
6	Marge avant secondaire (m)	-	-
7	<b>A</b> Marge latérale (m)	2	-
8	<b>B</b> Marge arrière (m)	5	-
9	Marge spécifique	-	-
10	<b>C</b> Taux d'implantation (%)	20	50

# H3 - HAUTE DENSITÉ



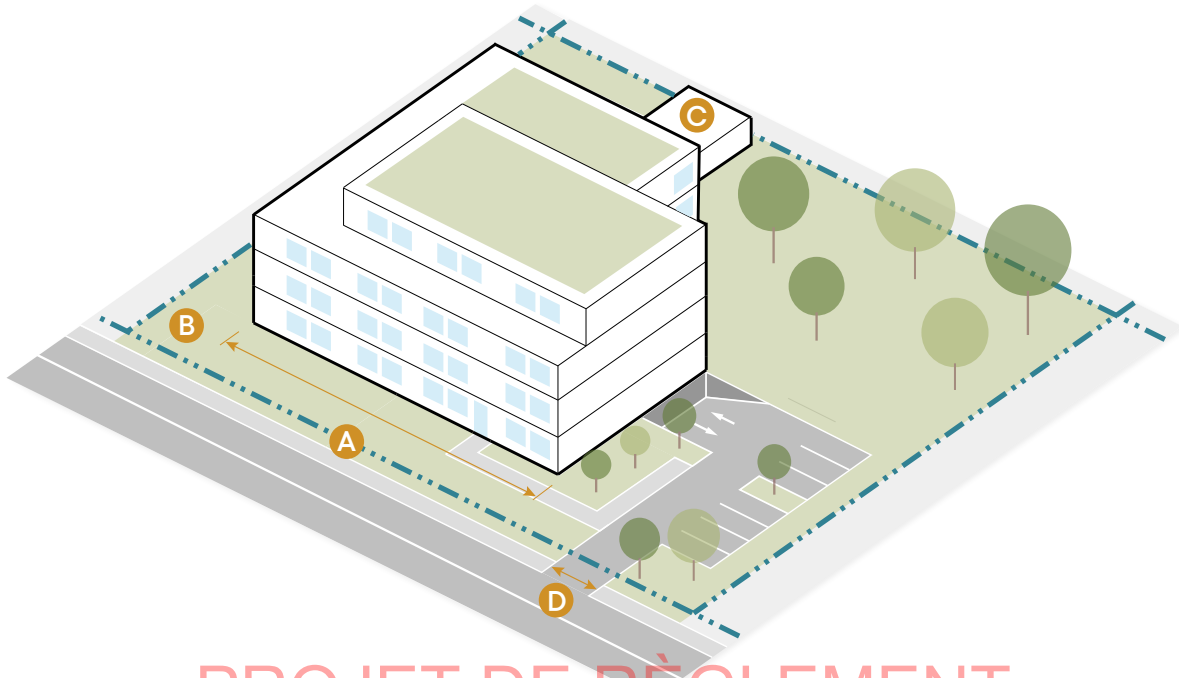
## PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	2	4
2	<b>A</b> Hauteur (m)	7	12,5
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	7,5	-
4	Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Superficie de plancher par logement (m<sup>2</sup>)</b>			
5	Classe HA	60	-
6	Classe HB	50	-
7	Classe HD	30	-
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
9	<b>C</b> Transparence d'une façade principale au RDC (%)	30	-

# H3 - HAUTE DENSITÉ



## PROJET DE RÈGLEMENT

### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	40	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	40	-
3	<b>C</b> Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	10
4	Bande tampon		-
5	<b>D</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	4,5	7,5
6	Nombre de cases	Chapitre 9	
7	Superficie des aires de stationnement extérieur	-	15 % sans dépasser 1500 m <sup>2</sup>

		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
8	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur			+	+

## Sous-section 3

Type de zone : Habitation - H3

# H3 - HAUTE DENSITÉ

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### H3-01

Dans cette zone, uniquement les projets intégrés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Un minimum de 29 logements contigus de la classe d'usage HA;
2. La superficie de plancher minimale par logement est de 150 m<sup>2</sup> et la superficie d'implantation minimale de 70 m<sup>2</sup>;
3. La marge avant est des 7,5 m;
4. Chaque logement doit être doté d'un garage pouvant abriter au moins un véhicule;
5. Le revêtement extérieur doit être en maçonnerie, à l'exception des éléments décoratifs;
6. La distance minimale entre deux ensembles de maisons contiguës est de 3 m;
7. Au moins un des dégagements entre deux rangées de maisons doit avoir au moins 13 m de largeur et le total des dégagements entre les rangées de maisons doit être d'au moins 23 m.

### H3-02

Dans cette zone les conditions suivantes s'appliquent:

1. Aucune classe d'usage HC ne peut comprendre plus de 24 logements;
2. Le nombre minimal de cases de stationnement hors rue est de 1 case par logement pour les classes d'usage HB et HC, et de 1,15 case pour la classe d'usage HA;
3. Le stationnement est autorisé dans la marge avant. Il est aussi autorisé d'aménager des cases de stationnement individuelles perpendiculaires à une rue privée;
4. Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé;
5. Le coefficient d'occupation du sol maximal est de 0,6;
6. Les logements de la classe d'usage HA sont autorisés en structure contiguë.

PROJET DE RÈGLEMENT

## Sous-section 3

Type de zone : Habitation - H3

# H3 - HAUTE DENSITÉ

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### H3-08

Dans cette zone, uniquement les projets intégrés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le nombre minimal de logements est de 133;
2. La superficie minimale du lot est de 7 600 m<sup>2</sup>;
3. La hauteur maximale est de 10 étages et de 34 m;
4. Le taux d'implantation au sol minimal est de 25 %;
5. Le coefficient d'occupation du sol minimal est de 2,0;
6. La hauteur en étages est limitée en fonction de la superficie d'implantation au sol du bâtiment des deux volumes hors sol, soit :
  - a) 5 étages et plus : maximum de 89 % de la superficie d'implantation au sol;
  - b) 7 étages et plus : maximum de 75 % de la superficie d'implantation au sol;
  - c) 8 étages et plus : maximum de 30 % de la superficie d'implantation au sol.
7. Les marges latérales minimales sont de 5,4 m. L'une des marges latérales peut être réduite à 4,5 m;
8. La marge avant à partir du boulevard des Anciens-Combattants est de 7,3 m pour le premier volume hors sol et de 3,4 m pour le second volume hors sol;
9. Aucune marge arrière minimale n'est exigée;
10. Le ratio minimal pour le stationnement hors rue est de 1,35 case par logement;
11. Un maximum de 15 cases de stationnement peuvent être aménagées à l'extérieur. Les autres cases doivent être aménagées en souterrain;
12. Le stationnement extérieur doit être localisé dans les cours latérales. Il peut empiéter dans la marge avant, sans être situé à moins de 2,5 m d'une ligne de terrain;
13. Les aires de chargement et de déchargement sont interdites;
14. Les bâtiments accessoires sont prohibés;
15. Le pourcentage minimal de surface végétale est de 30 %;
16. Un minimum de 15 % de la superficie du toit d'un bâtiment doit être végétalisée et maintenue végétalisée;
17. Un toit végétalisé est comptabilisé dans le calcul du pourcentage de surface végétale exigé en fonction de l'un des ratios suivants :
  - a) Lorsque le toit végétalisé est intensif, composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m, 1 m<sup>2</sup> de toit végétalisé correspond à 1 m<sup>2</sup> de surface végétale au sol;
  - b) Lorsque le toit végétalisé est semi-intensif, composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,15 à 0,3 m, 1 m<sup>2</sup> de toit végétalisé correspond à 0,75 m<sup>2</sup> de surface végétale au sol;
  - c) Nonobstant ce qui précède, le pourcentage maximal d'un toit végétalisé pouvant être comptabilisé est limité à 25 % de la surface végétale exigée identifiée à la présente fiche technique de ce type de zone.

### H3-09

Dans cette zone, uniquement les projets intégrés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Aucune façade principale et aucune entrée charretière n'est autorisée sur le chemin Sainte-Marie;
2. Dans le cas d'un terrain d'angle, la marge avant secondaire est de 3 m;
3. La distance entre la rue privée et le bâtiment principal est de 4 m;
4. Largeur maximale d'une entrée charretière est de 3 m;
5. La largeur minimale de la rue privée est de 7 m.

## Sous-section 3

Type de zone : Habitation - H3

# H3 - HAUTE DENSITÉ

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### H3-10

Dans cette zone, uniquement les projets intégrés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le nombre minimal de logements est de 144;
2. La superficie minimale du lot est de 7 800 m<sup>2</sup>;
3. La hauteur maximale est de 10 étages et de 34 m;
4. Le taux d'implantation au sol minimal est de 25 %;
5. Le coefficient d'occupation du sol minimal est de 2,0;
6. La hauteur en étages est limitée en fonction de la superficie d'implantation au sol du bâtiment des deux volumes hors sol, soit :
  - a) 5 étages et plus : maximum de 86 % de la superficie d'implantation;
  - b) 7 étages et plus : maximum de 80 % de la superficie d'implantation au sol;
  - c) 8 étages et plus : maximum de 64 % de la superficie d'implantation au sol;
  - d) 9 étages et plus : maximum de 56 % de la superficie d'implantation au sol;
  - e) 10 étages : maximum de 30 % de la superficie d'implantation au sol.
7. Les marges latérales minimales sont de 24,5 m;
8. La marge avant à partir du boulevard des Anciens-Combattants est de 2,3 m pour le premier volume hors sol et de 6,1 m pour le second volume hors sol;
9. Aucune marge arrière minimale n'est exigée;
10. Pour le premier volume, la réduction s'applique uniquement pour la partie du volume ayant une hauteur maximale de 5 étages;
11. Le ratio minimal pour le stationnement hors rue est de 1,25 case par logement;
12. Un maximum de 20 cases de stationnement peuvent être aménagées à l'extérieur. Les autres cases doivent être aménagées en souterrain;
13. Le stationnement extérieur doit être localisé dans les cours latérales. Il peut empiéter dans la marge avant, sans être située à moins de 1 m d'une ligne de terrain;
14. Les aires de chargement et de déchargement sont interdites;
15. Les bâtiments accessoires sont prohibés;
16. Le pourcentage minimal de surface végétale est de 30 %.
17. Un minimum de 15 % de la superficie du toit d'un bâtiment doit être végétalisée et maintenue végétalisée;
18. Un toit végétalisé est comptabilisé dans le calcul du pourcentage de surface végétale exigé en fonction de l'un des ratios suivants :
  - a) Lorsque le toit végétalisé est intensif, composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m, 1 m<sup>2</sup> de toit végétalisé correspond à 1 m<sup>2</sup> de surface végétale au sol;
  - b) Lorsque le toit végétalisé est semi-intensif, composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,15 à 0,3 m, 1 m<sup>2</sup> de toit végétalisé correspond à 0,75 m<sup>2</sup> de surface végétale au sol;
  - c) Nonobstant ce qui précède, le pourcentage maximal d'un toit végétalisé pouvant être comptabilisé est limité à 25 % de la surface végétale exigée identifiée à la présente fiche technique de ce type de zone.

## Sous-section 3

Type de zone : Habitation - H3

# H3 - HAUTE DENSITÉ

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### H3-11

Dans cette zone, uniquement les projets intégrés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le nombre minimal de logements est de 178;
2. La superficie minimale du lot est de 8 600 m<sup>2</sup>;
3. La hauteur maximale est de 10 étages et de 34 m;
4. Le taux d'implantation au sol minimal est de 25 %;
5. Le coefficient d'occupation du sol minimal est de 2,0;
6. La hauteur en étages est limitée en fonction de la superficie d'implantation au sol du bâtiment des deux volumes hors sol, soit :
  - a) 5 étages et plus : maximum de 94 % de la superficie d'implantation;
  - b) 7 étages et plus : maximum de 87 % de la superficie d'implantation au sol;
  - c) 8 étages et plus : maximum de 30 % de la superficie d'implantation au sol.
7. Les marges latérales minimales sont de 20 m. La marge latérale du côté sud (parc) peut être réduite à 4,5 m pour la partie du volume ayant une hauteur maximale de 2 étages;
8. La marge arrière minimale est de 4,8 m;
9. Le ratio minimal pour le stationnement hors rue est de 1,12 case par logement;
10. Un maximum de 20 cases de stationnement peuvent être aménagées à l'extérieur. Les autres cases doivent être aménagées en souterrain;
11. Le stationnement extérieur doit être localisé dans les cours latérales. Il peut empiéter dans la marge, sans être situé à moins de 2,5 m d'une ligne de terrain;
12. Les aires de chargement et de déchargement sont interdites;
13. Les bâtiments accessoires sont prohibés;
14. Le pourcentage minimal de surface végétale est de 30 %;
15. Un minimum de 15 % de la superficie du toit d'un bâtiment doit être végétalisée et maintenue végétalisée;
16. Un toit végétalisé est comptabilisé dans le calcul du pourcentage de surface végétale exigé en fonction de l'un des ratios suivants :
  - a) Lorsque le toit végétalisé est intensif, composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m, 1 m<sup>2</sup> de toit végétalisé correspond à 1 m<sup>2</sup> de surface végétale au sol;
  - b) Lorsque le toit végétalisé est semi-intensif, composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,15 à 0,3 m, 1 m<sup>2</sup> de toit végétalisé correspond à 0,75 m<sup>2</sup> de surface végétale au sol;
  - c) Nonobstant ce qui précède, le pourcentage maximal d'un toit végétalisé pouvant être comptabilisé est limité à 25 % de la surface végétale exigée identifiée à la présente fiche technique de ce type de zone.

PROJET DE RÈGLEMENT



## Sous-section 3

Type de zone : Habitation - H3

# H3 - HAUTE DENSITÉ

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### H3-12

Dans cette zone, uniquement les projets intégrés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Un minimum de 6 logements contigus de la classe d'usage HA;
2. L'ensemble du projet intégré peut être situé sur un seul terrain, en autant que ce dernier ait une superficie d'au moins 2 000 m<sup>2</sup>, ou d'être constitué de six lots distincts, chacun de ces lots étant destiné à recevoir un logement contigu de la classe d'usage HA;
3. Une seule entrée charretière est autorisée depuis la rue Grier pour l'ensemble du projet intégré, et ne peut excéder 6 m de largeur;
4. Chaque logement doit avoir une superficie de plancher minimale de 150 m<sup>2</sup> et une superficie d'implantation au sol minimale de 70 m<sup>2</sup> ;
5. Chaque logement doit être doté d'un garage pouvant abriter au moins un véhicule;
6. Les revêtements extérieurs doivent être en maçonnerie à l'exception des éléments décoratifs;
7. La distance minimale entre deux ensembles de bâtiments contiguës est de 3 m;
8. La marge avant est de 15 m, et l'aire de stationnement est autorisé en cour avant à une distance de 2 m de la limite d'emprise de la rue Grier;
9. La distance minimale entre un ensemble de logements contigus et une limite latérale de terrain est de 2 m;
10. La marge arrière minimale est de 9 m.

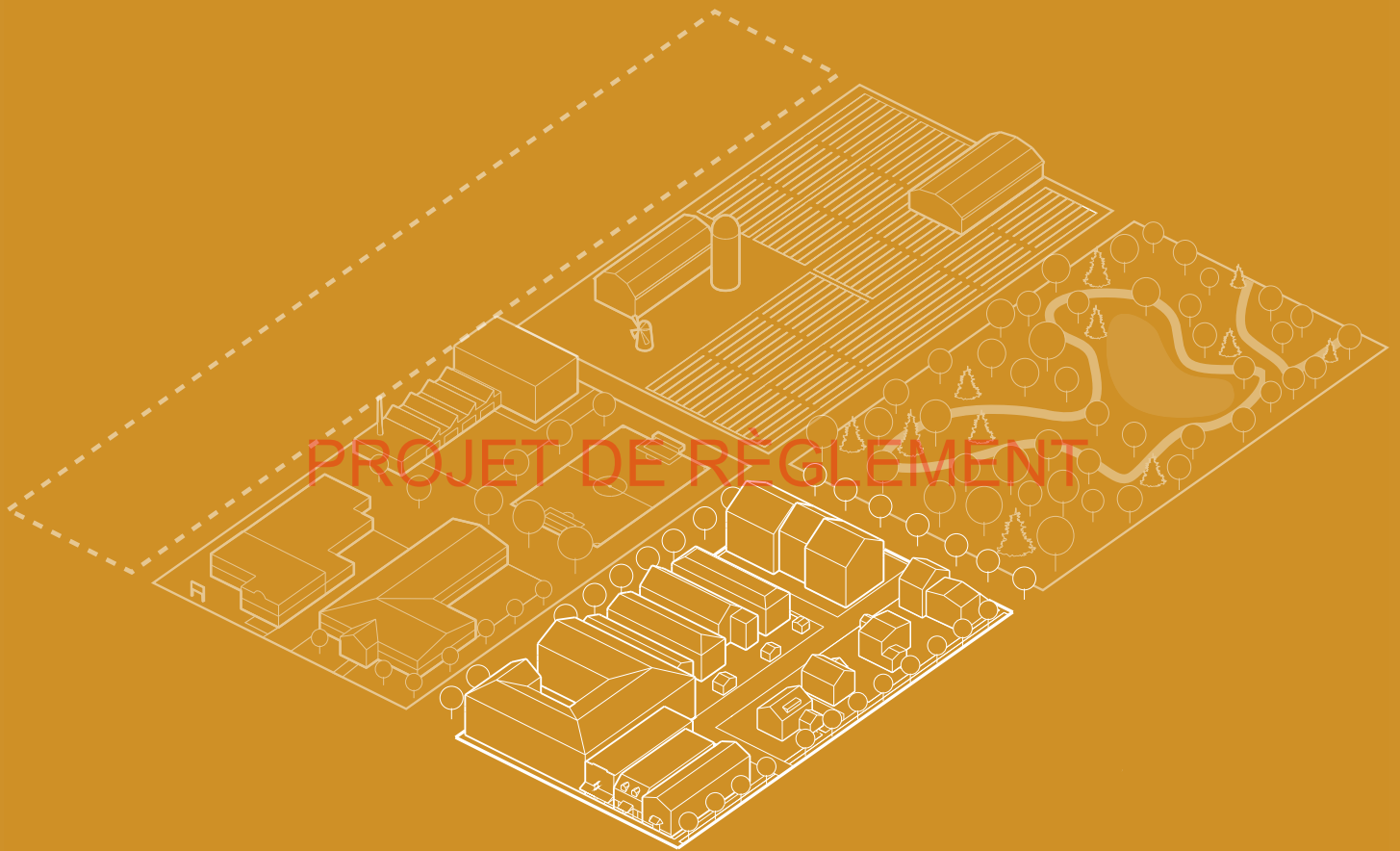
### H3-14

Dans cette zone, les conditions suivantes s'appliquent :

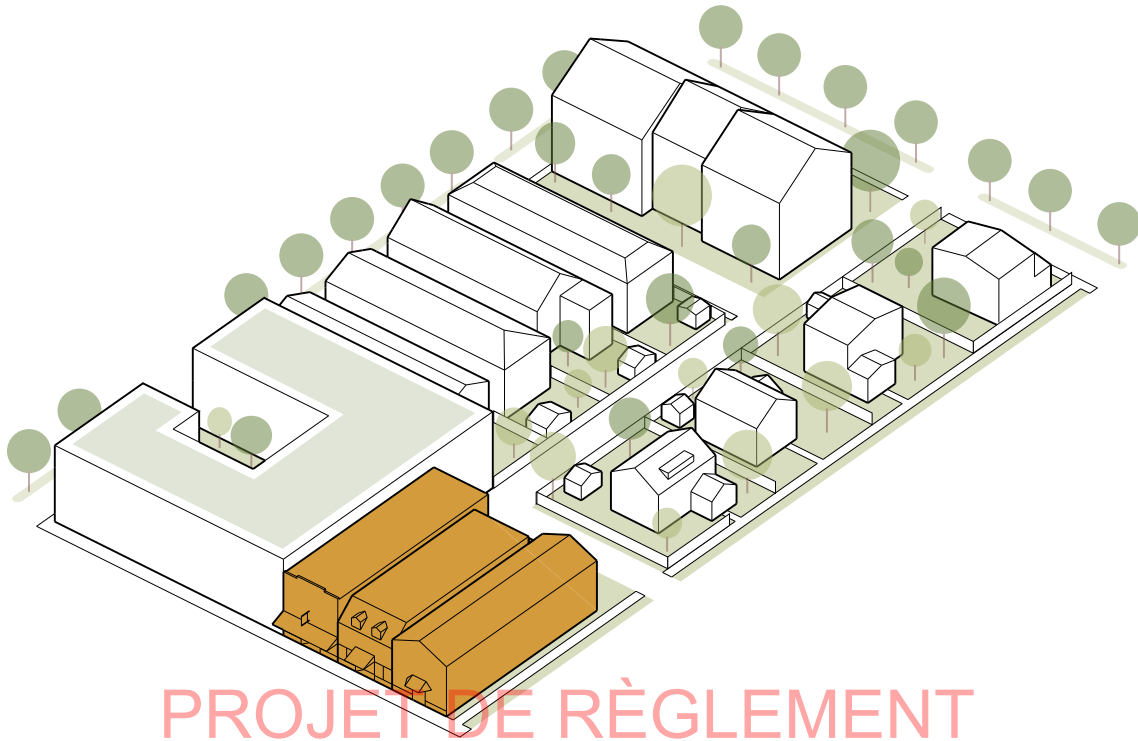
1. Seule la classe d'usage HD est autorisée;
2. Le bâtiment doit comporter un minimum de 190 logements;
3. Le bâtiment principal doit être en forme de « U » et composé de volumes présentant des hauteurs variées;
4. La superficie minimale du lot est de 8 500 m<sup>2</sup>;
5. La hauteur maximale est de 10 étages et de 34 m;
6. Le taux d'implantation au sol minimal est de 25 %;
7. Le coefficient d'occupation du sol minimal est de 2,0;
8. Malgré la hauteur maximale prescrite pour le type de zone H3, la hauteur en étages est limitée en fonction de la superficie d'implantation du bâtiment :
  - a) 5 étages et plus : maximum de 85 % de la superficie d'implantation au sol;
  - b) 7 étages et plus : maximum de 78 % de la superficie d'implantation au sol;
  - c) 8 étages et plus : maximum de 34 % de la superficie d'implantation au sol.
9. Les marges latérales minmales sont de 4,5 m;
10. La marge arrière minimale est de 7,5 m;
11. Les bâtiments accessoires sont interdits;
12. Les aires de chargement et de déchargement sont interdites;
13. Un minimum de 15 % de la superficie du toit d'un bâtiment doit être végétalisée et maintenue végétalisée.

Sous-sections 4-5

Type de zone : Commerciale C1-C2



## C1 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 1

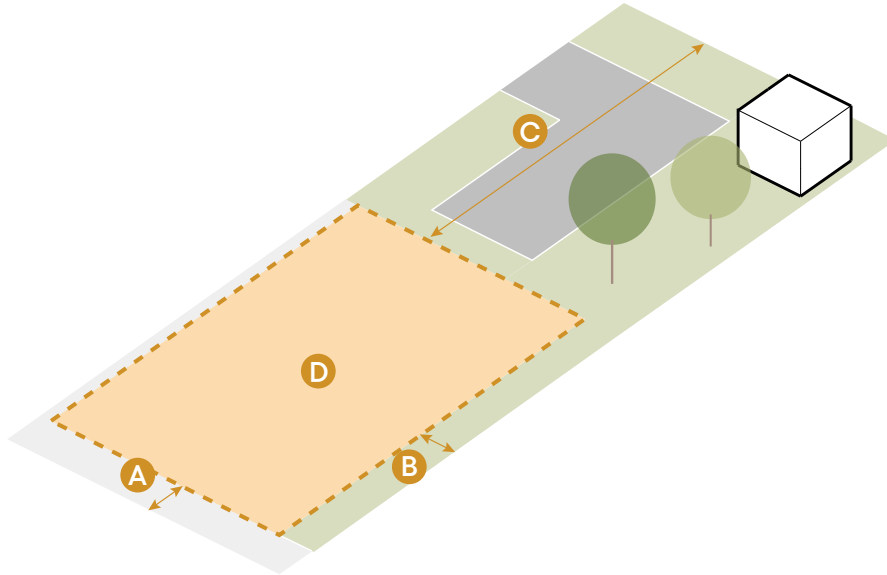


PROJET DE RÈGLEMENT

Ce type de zone est caractérisé par la présence de l'usage commercial à échelle locale et, dans une moindre mesure, des usages institutionnels et résidentiels. Cette zone comporte majoritairement des volumes de 2 étages inclus dans une trame de rue dense et à échelle humaine.

**Intention :** consolider et diversifier l'offre commerciale locale en favorisant l'implantation de commerces de petits gabarits ainsi que des services de proximité.

# C1 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 1



## PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSES D'USAGES AUTORISÉS

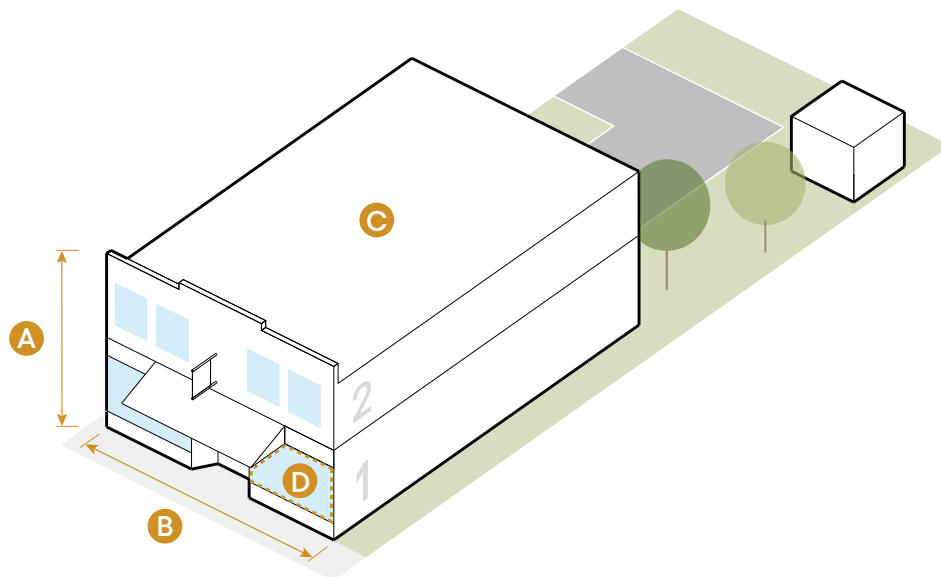
- > Vente au détail (CA)
- > Commerce et service (CB)
- > Restauration et hébergement (CC)
- > Débit de boisson (CD)
- > Établissement d'éducation et communautaire (PA)
- > Institution et administration publique (PB)

### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

		Minimum	Maximum
4	A Marge avant (m)	-	5
5	A Marge avant secondaire (m)	-	5
6	B Marge latérale (m)	0	-
7	C Marge arrière (m)	3	-
8	Marge spécifique	Marge minimale par rapport à une ligne de terrain adjacente aux types de zones « H »	
		Secteur nord : 6 m	
		Secteur sud : 3 m	
9	D Taux d'implantation (%)	-	60

	CA	CB	CC	CD	PA	PB	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Largeur max. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )	Superficie max. d'un lot (m <sup>2</sup> )
1	+	+	+	+	+	+	isolé	11	50	300	2 000
2	+	+	+	+			jumelé	9	30	250	2 000
3	+	+	+	+			contigu	6	30	170	2 000

# C1 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 1



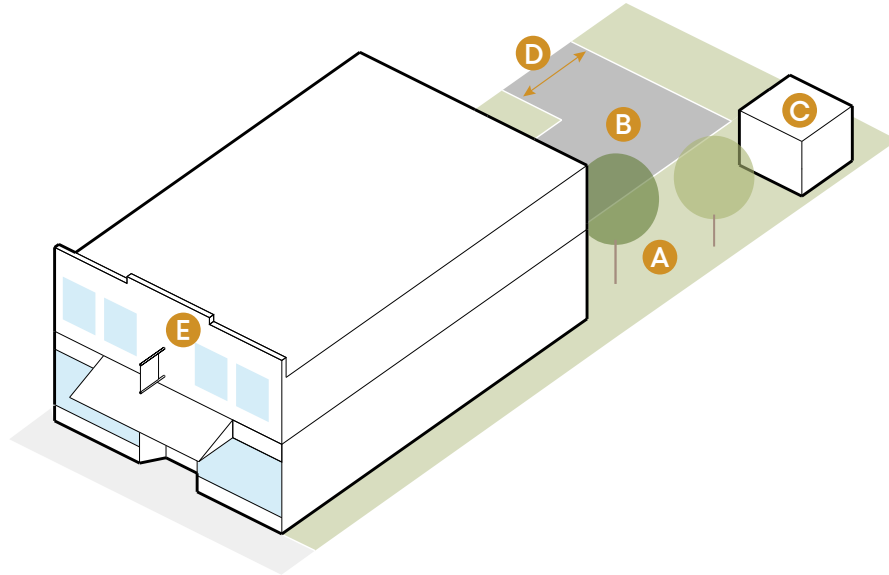
## PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	10
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	-	-
4	<b>C</b> Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
5	Largeur d'un plan de façade (m)	-	-
6	<b>D</b> Transparence d'une façade principale au RDC (%)	30	-

# C1 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 1



## PROJET DE RÈGLEMENT

### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	25	-
2	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	-	-
3	<b>B</b> Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	20
4	<b>C</b> Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	25
5	Bande tampon		-
6	<b>D</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	3	10
7	Nombre de cases de stationnement		Chapitre 9
8	Superficie des aires de stationnement extérieur (%)	-	-
9	<b>E</b> Affichage		Chapitre 10

		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
10	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur			+	+

## Sous-section 4

Type de zone : Commerciale - C1

# C1 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 1

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### C1-05

Dans cette zone, les conditions suivantes s'appliquent :

1. La hauteur maximale est de 3 étages;
2. Le taux d'implantation maximal est de 0,40;
3. Les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont de 0,15 et 1,0;
4. Le seul type de structure autorisé est isolé;
5. La marge avant est de 10 m;
6. Les marges latérales minimales sont de 3,5 m;
7. La marge arrière est de 7 m;
8. Uniquement l'usage « clinique médicale » est autorisé et il doit occuper un minimum de 30 % de la superficie de plancher du bâtiment;
9. Les usages suivants sont autorisés lorsque l'usage « clinique médicale » est exercé dans le bâtiment :
  - a) Les bureaux de professionnels de la santé, tels que les médecins, dentistes, psychiatres, acupuncteurs, audioprothésistes, chiropraticiens, denturologistes, diététistes, ergothérapeutes, hygiénistes dentaires, infirmières et infirmiers, inhalothérapeutes, opticiens d'ordonnances, optométristes, orthophonistes et audiologistes, physiothérapie, podiatres, psychoéducateurs et psychoéducatrices, psychologues, sages-femmes et sexologues;
  - b) Les pharmacies;
  - c) Les établissements de restauration où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place ou pour apporter, avec ou sans permis de boisson. La cueillette des repas pour emporter s'effectue à l'intérieur de l'établissement par les clients et le service à l'auto est interdit.
10. La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau est de 5 m et la superficie maximale de ce type d'enseigne est de 5 m<sup>2</sup>.

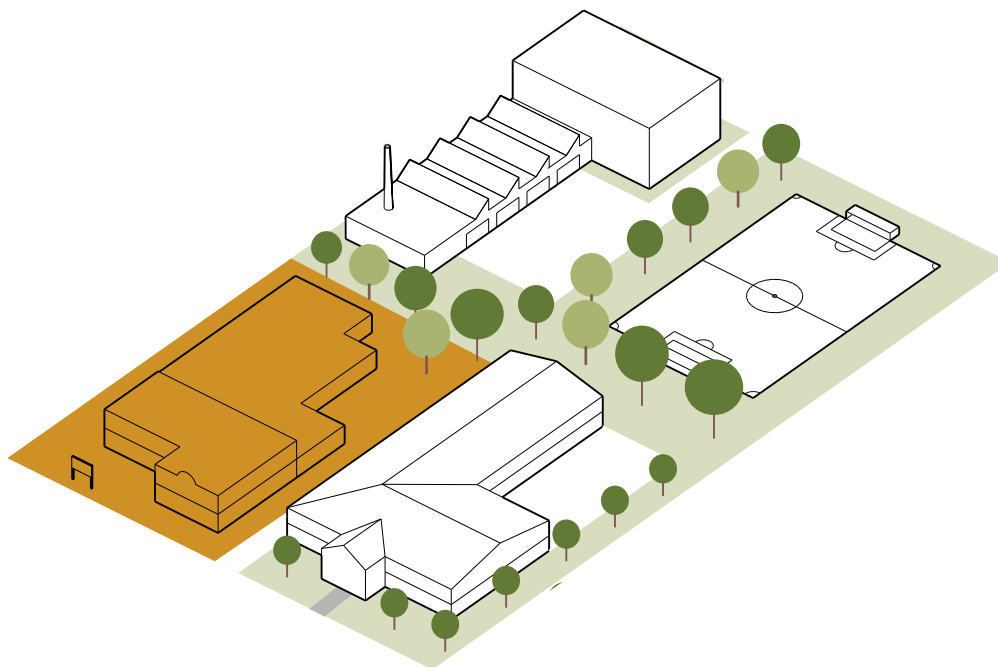
### C1-06

Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages des classes CA et CB.

### C1-07

Dans cette zone, la marge avant minimale pour les bâtiments dont la façade principale donne sur le chemin Sainte-Marie est de 10 m.

## C2 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 2



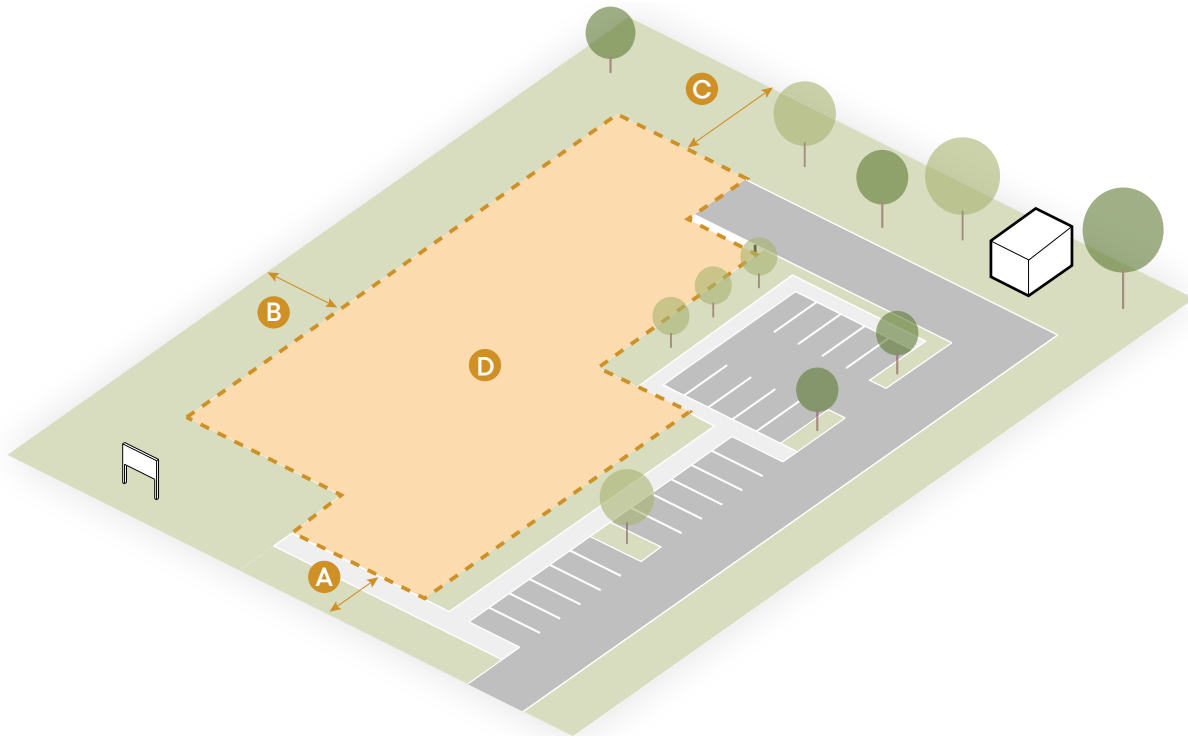
## PROJET DE RÈGLEMENT

Ce type de zone est caractérisé par des usages commerciaux de niveau 1 et 2. Localisée stratégiquement sur des artères supralocales, cette zone est facilement accessible et est composée de volumes ne dépassant pas 2 étages.

**Intention :** offrir une présence commerciale diversifiée à plus grand déploiement afin que la population de Sainte-Anne-de-Bellevue puisse avoir accès à ce type de commerce sur leur territoire.



## C2 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 2



# PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSES D'USAGES AUTORISÉS

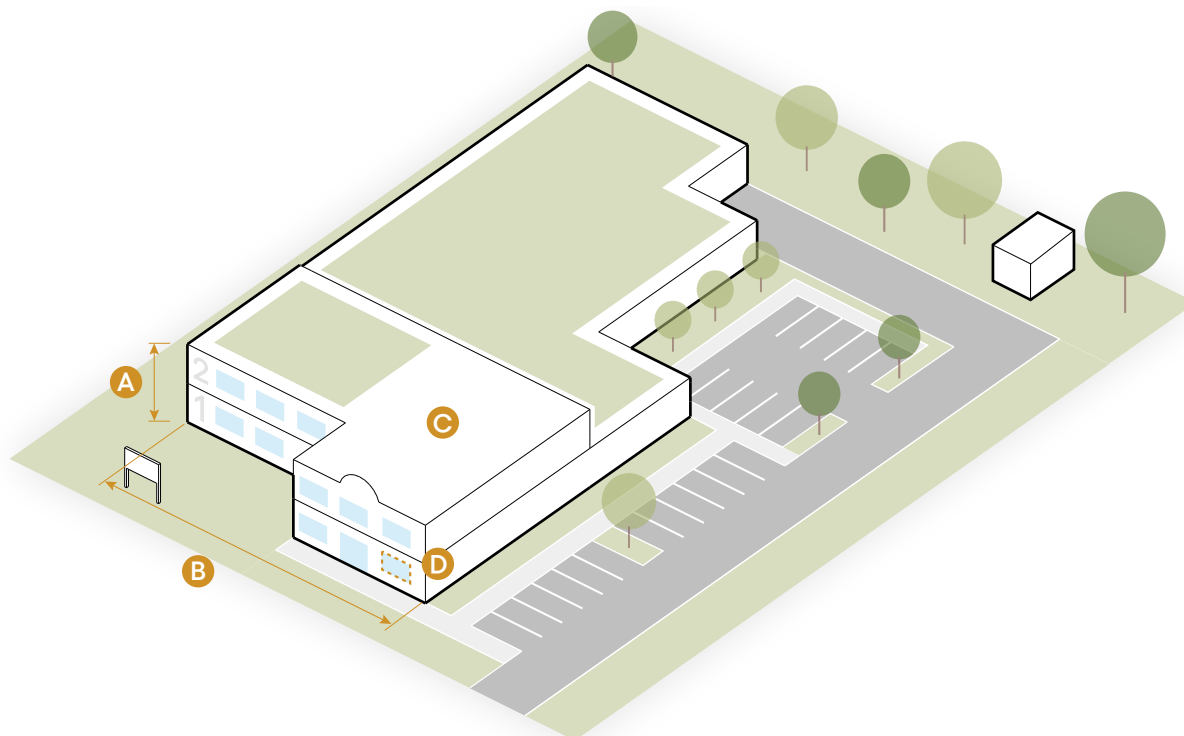
- > Vente au détail (CA)
- > Commerce et service (CB)
- > Restauration et hébergement (CC)
- > Débit de boisson (CD)
- > Commerce et service relié au véhicule (CE)
- > Commerce de divertissement (CF)
- > Commerce contraignant (CG)

### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

		Minimum	Maximum
4	<b>A</b> Marge avant (m)	3	5
5	Marge avant secondaire (m)	3	5
6	<b>B</b> Marge latérale (m)	2	-
7	<b>C</b> Marge arrière (m)	3	-
8	Marge spécifique	Marge minimale de 3 m par rapport à une ligne de terrain adjacente aux types de zones « H »	
9	<b>D</b> Taux d'implantation (%)	30	75

	CA	CB	CC	CD	CE	CF	CG	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Largeur max. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m²)
1	+	+	+	+	+	+	+	isolé	11	-	300
2	+	+	+	+				jumelé	9	-	250

## C2 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 2



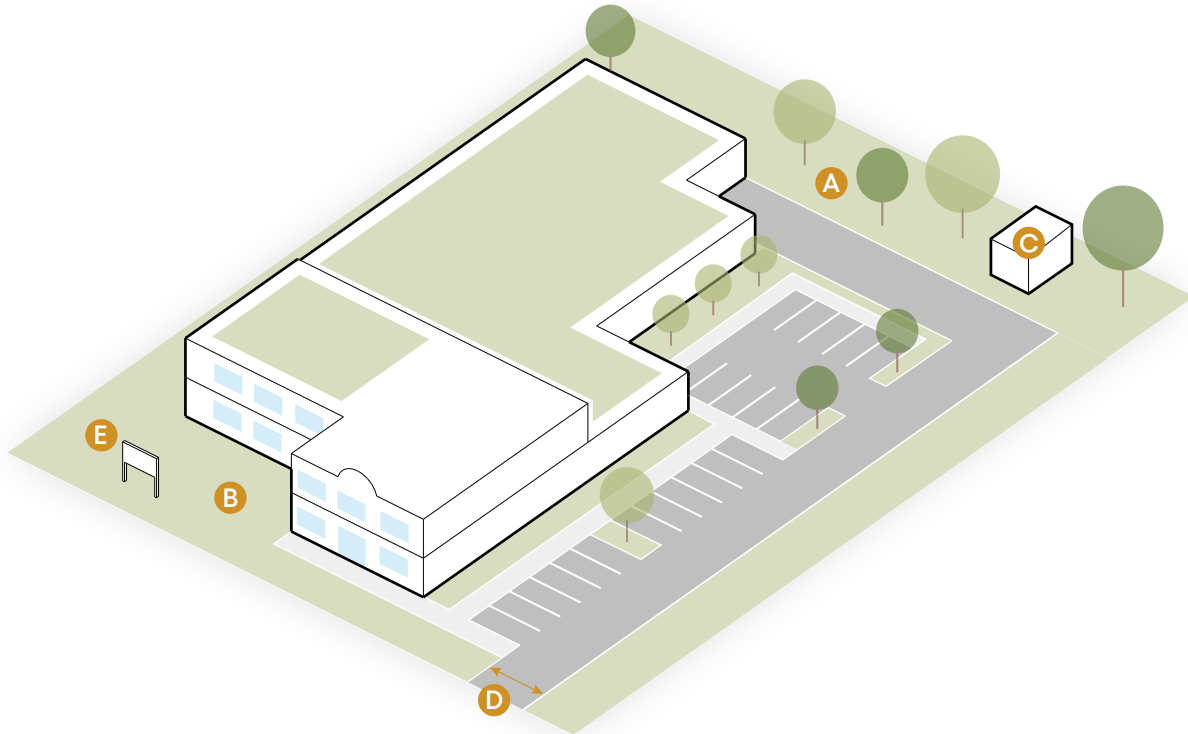
# PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	10
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	-	-
4	<b>C</b> Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
5	Largeur d'un plan de façade (m)	-	-
6	<b>D</b> Transparence d'une façade principale au RDC (%)	30	-

## C2 - COMMERCE LOCAL NIVEAU 2



# PROJET DE RÈGLEMENT

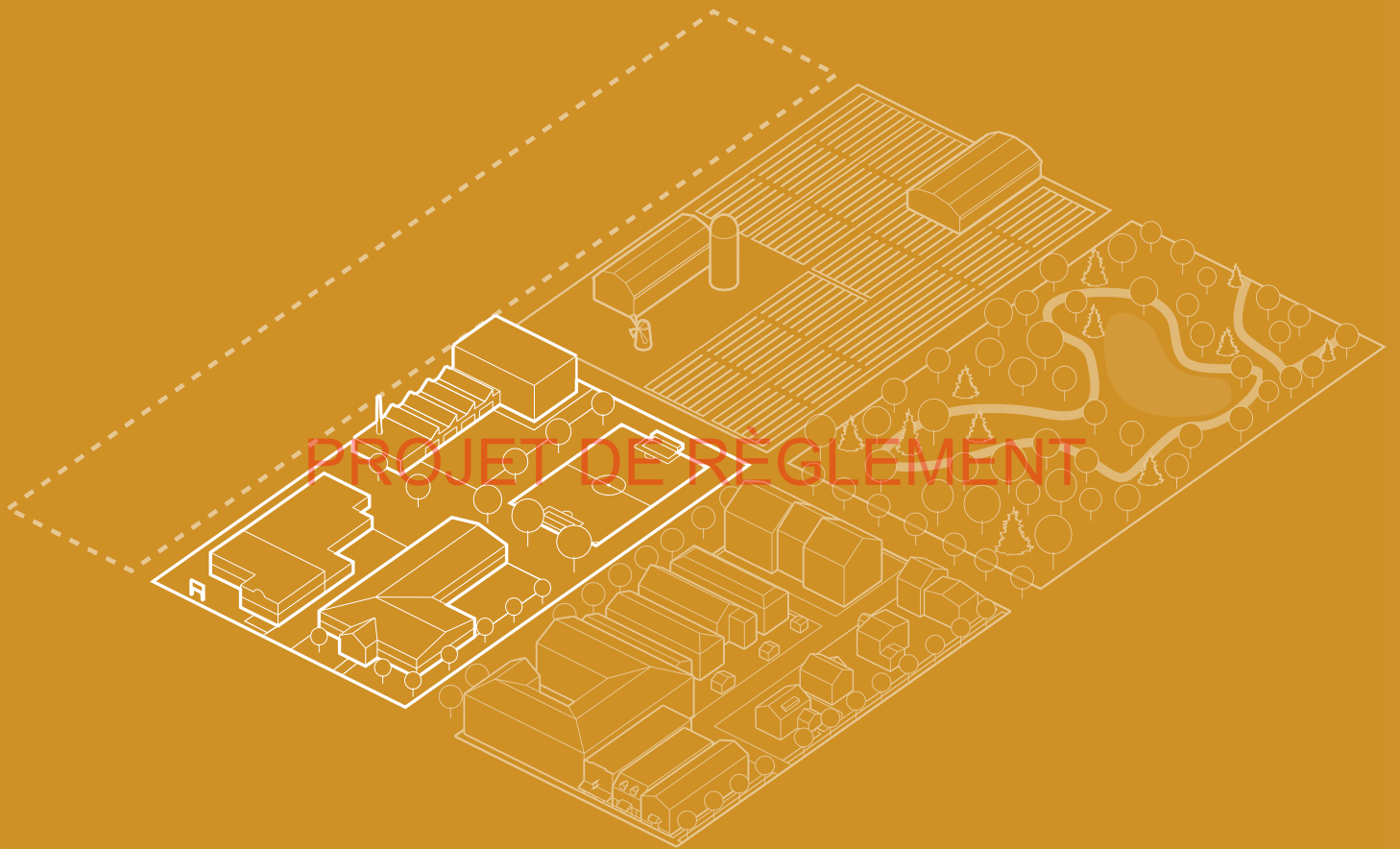
### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	25	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	25	-
3	<b>C</b> Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	25
4	Bande tampon		-
5	<b>D</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	4,5	10
6	Nombre de cases de stationnement		Chapitre 9
7	Superficie des aires de stationnement extérieur (%)		
8	<b>E</b> Affichage		Chapitre 10

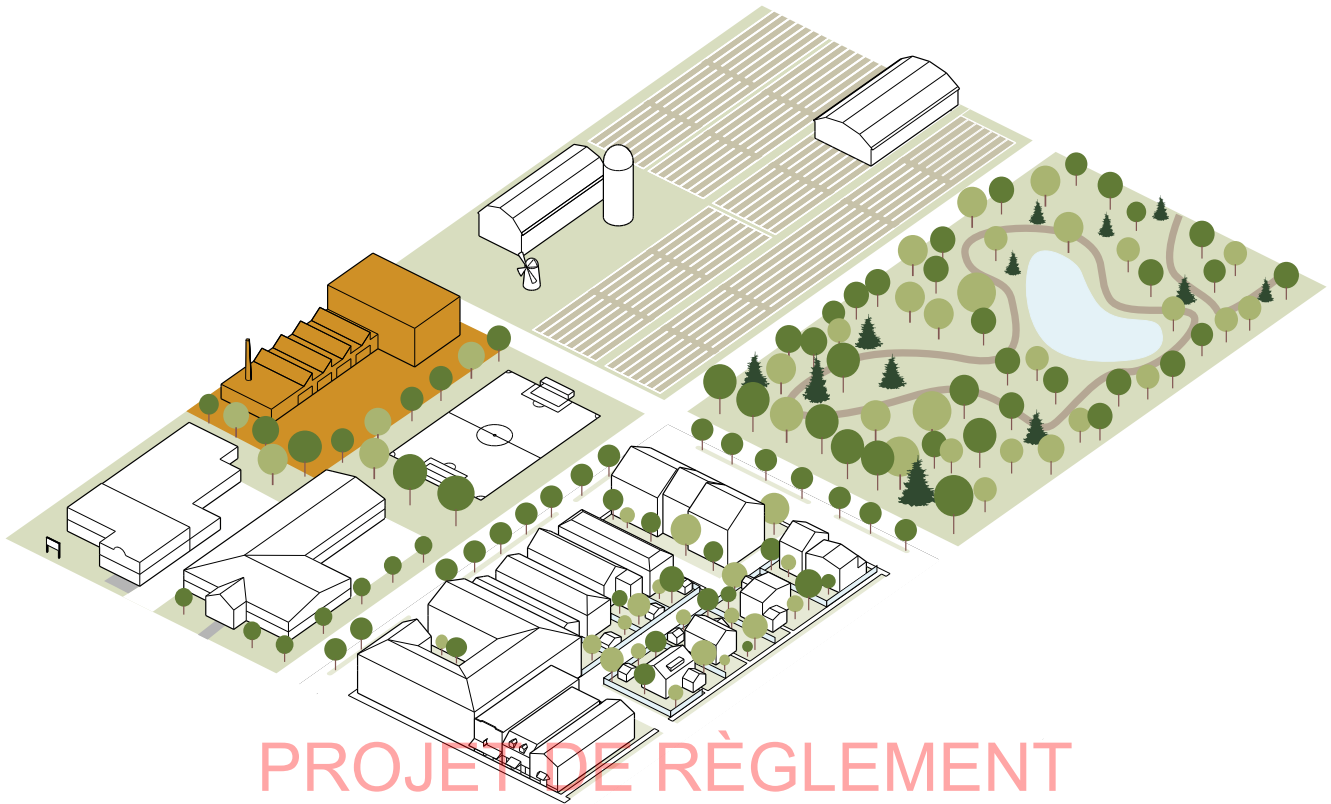
	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
9			+	+
10			+	+

Sous-sections 6

Type de zone : Industrielle - I



## I - INDUSTRIE

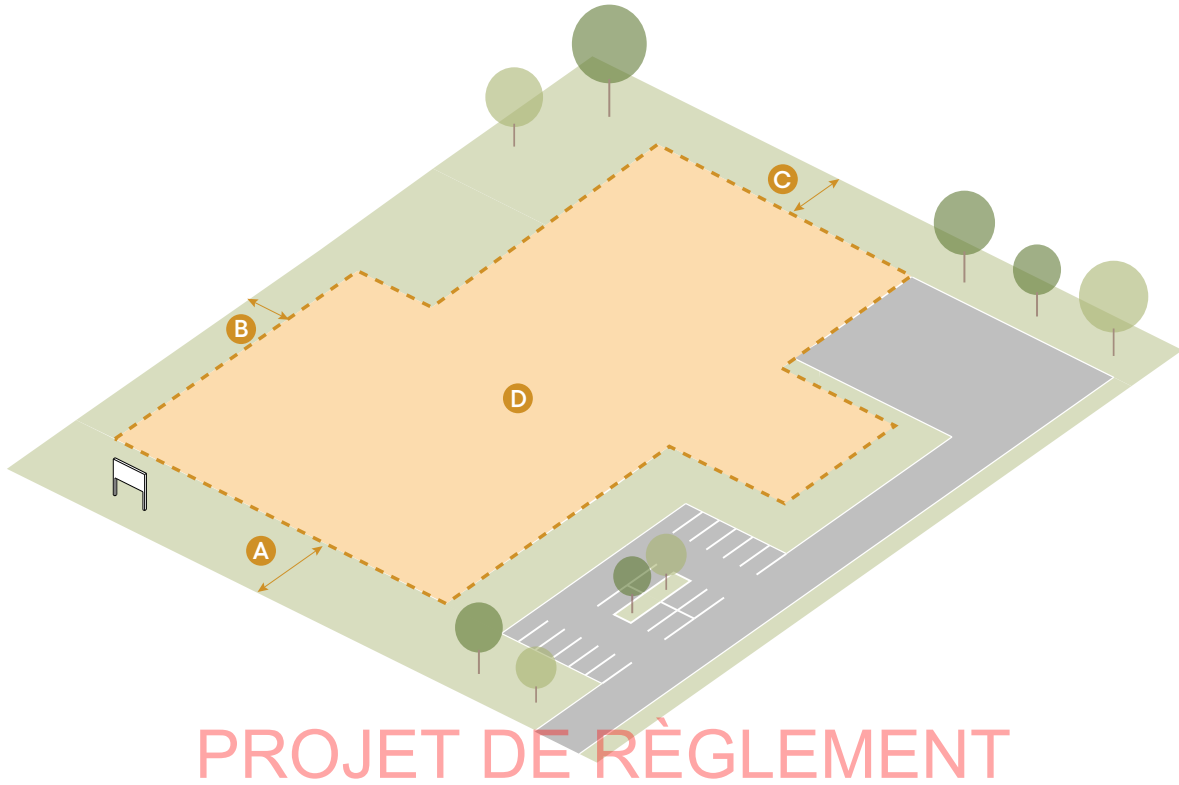


PROJET DE RÈGLEMENT

Ce type de zone est caractérisé par des usages industriels de tous types. Par la nature de leurs activités, les bâtiments sont de gabarits imposants et sont implantés sur de vastes terrains.

**Intention :** consolider l'offre industrielle en lien avec les activités de recherche présentes sur le campus Macdonald, en plus d'offrir un contexte urbain durable en favorisant des aménagements plus résilients et axés sur des technologies vertes.

# I - INDUSTRIE



## CLASSES D'USAGES AUTORISÉS

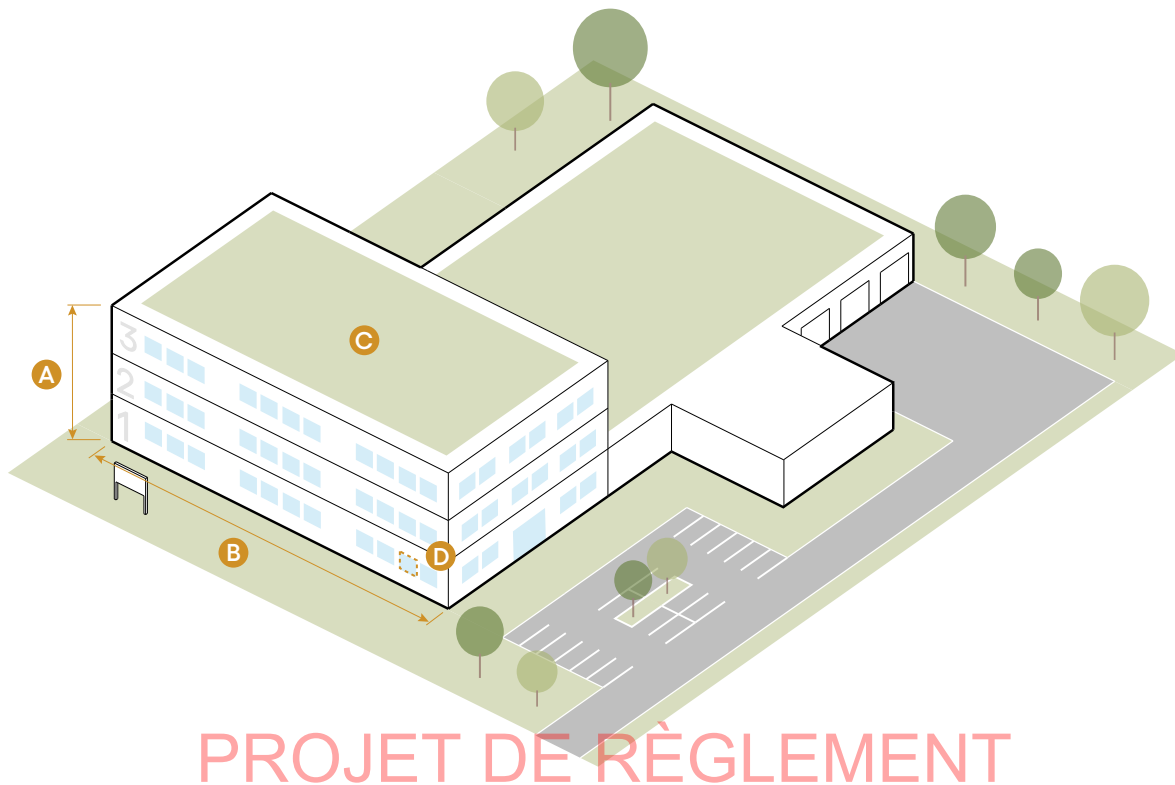
		ZONES							
CLASSES D'USAGES		I-01	I-02	I-03	I-04	I-05	I-06	I-07	I-08
1	IA	+	+	+	+	+	+	+	+
2	IB		+	+	+	+	+	+	
3	IC				+				

## IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

		ZONES			Type de structure	Nombre max. de locaux	Largeur min. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )
IA	IB	IC						
4	+	+	+	isolé	2	35	5 000	

			Minimum	Maximum
5	A	Marge avant (m)	30	-
6		Marge avant secondaire (m)	30	-
7	B	Marge latérale (m)	15	-
8	C	Marge arrière (m)	10	-
9		Marge spécifique	Marge minimale de 30 m par rapport à une ligne de terrain adjacente aux types de zones « H » et « CON »	
10	D	Taux d'implantation (%)	20	40

# I - INDUSTRIE

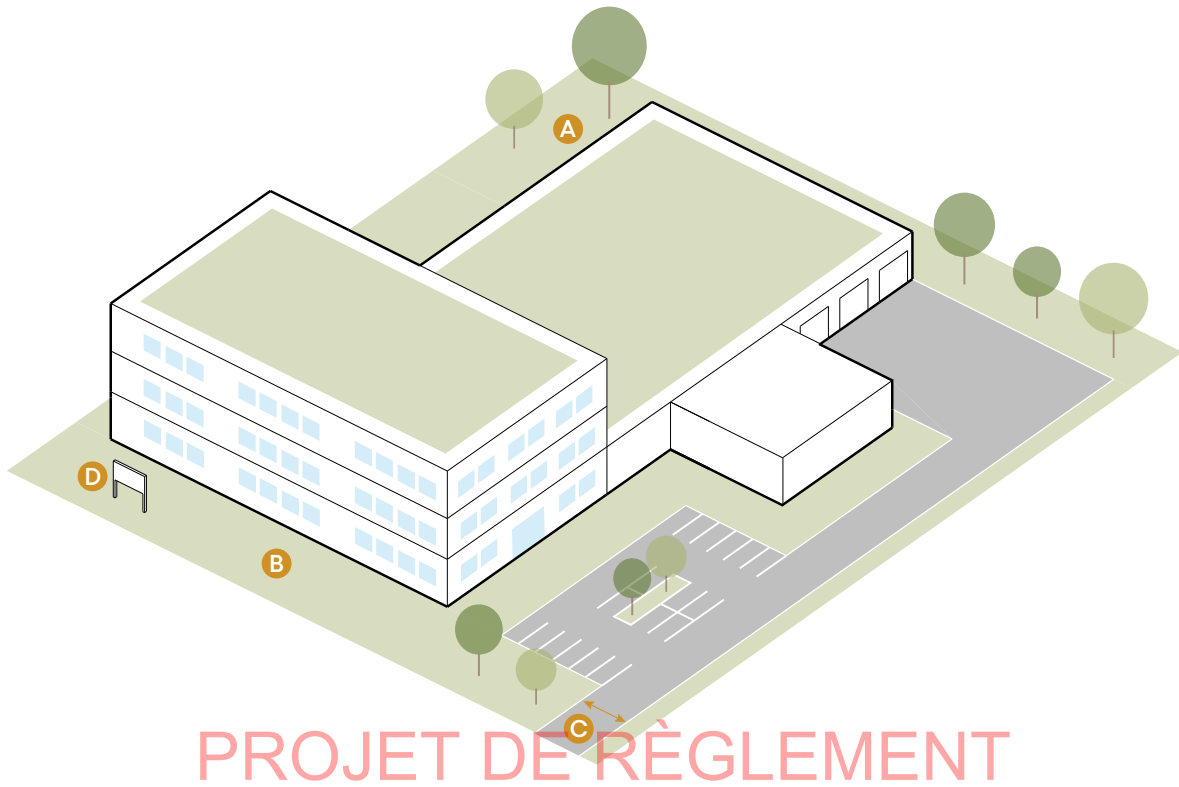


## ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	3
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	20
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	30	-
4	<b>C</b> Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
5	Largeur d'un plan de façade (m)	-	30
6	<b>D</b> Transparence d'une façade principale au RDC (%)	30	-

# I - INDUSTRIE



## AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	40	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	50	-
3	Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	-
Chapitre 8, section 5			
Type 1 : pour les usages de la classe IC			
4	Bande tampon	Type 2 : uniquement lorsqu'une ligne de terrain est adjacente aux types de zones « H » et « CON »	

		Minimum	Maximum
5	<b>C</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	IA : 7,5 IB et IC : 10	IA : 10 IB et IC : 12
6	Nombre de cases de stationnement	Chapitre 9	
7	Superficie des aires de stationnement extérieur (%)	-	20 %
8	<b>D</b> Affichage	Chapitre 10	

		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
9	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur		+	+	+
10	Emplacement d'une aire de stationnement étagé		+	+	+
11	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			+	+
12	Entreposage extérieur				+



## Sous-section 6

Type de zone : Industrielle - I

# I - INDUSTRIE

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### I-01

Dans cette zone, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Un seul bâtiment accessoire est autorisé en cour arrière;
2. Une aire de stationnement de 75 cases maximum est autorisée dans la cour avant;
3. La superficie minimale du lot est de 10 000 m<sup>2</sup> dont la largeur minimale est de 180 m.

### I-02 et I-03

Dans ces zones, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Un maximum de deux occupants ou établissements sont autorisés par bâtiment;
2. Les quais de chargement et déchargement doivent être dissimulés des zones H1-10 et H3-09;
3. Pour la zone I-03, l'usage d'entreposage de matières en vrac, comme la terre, gravier, les matériaux de récupération, les véhicules, l'outillage ou la machinerie est autorisé.

### I-04 et I-05

Dans ces zones, un maximum de deux occupants ou établissements sont permis par bâtiment.

### I-06

Dans cette zone, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Un maximum de 6 établissements sont autorisés pour les bâtiments à occupants multiples et la superficie locative de plancher minimale est de 1000 m<sup>2</sup>;
2. Les emplacements dédiés au remisage des véhicules commerciaux et tout quai de chargement et déchargement dans une cour adjacente à la zone P1-09 doivent être dissimulés de ladite zone par un talus ou une clôture opaque, ou une combinaison de ces deux éléments, de façon à constituer un écran d'une hauteur minimale de 2,45 m;
3. La superficie minimale d'un lot est de 10 000 m<sup>2</sup> et la largeur minimale est de 100 m.

### I-07

Dans cette zone, les bâtiments dont la façade principale donne sur le chemin Sainte-Marie, doivent avoir une marge avant de 15 m.

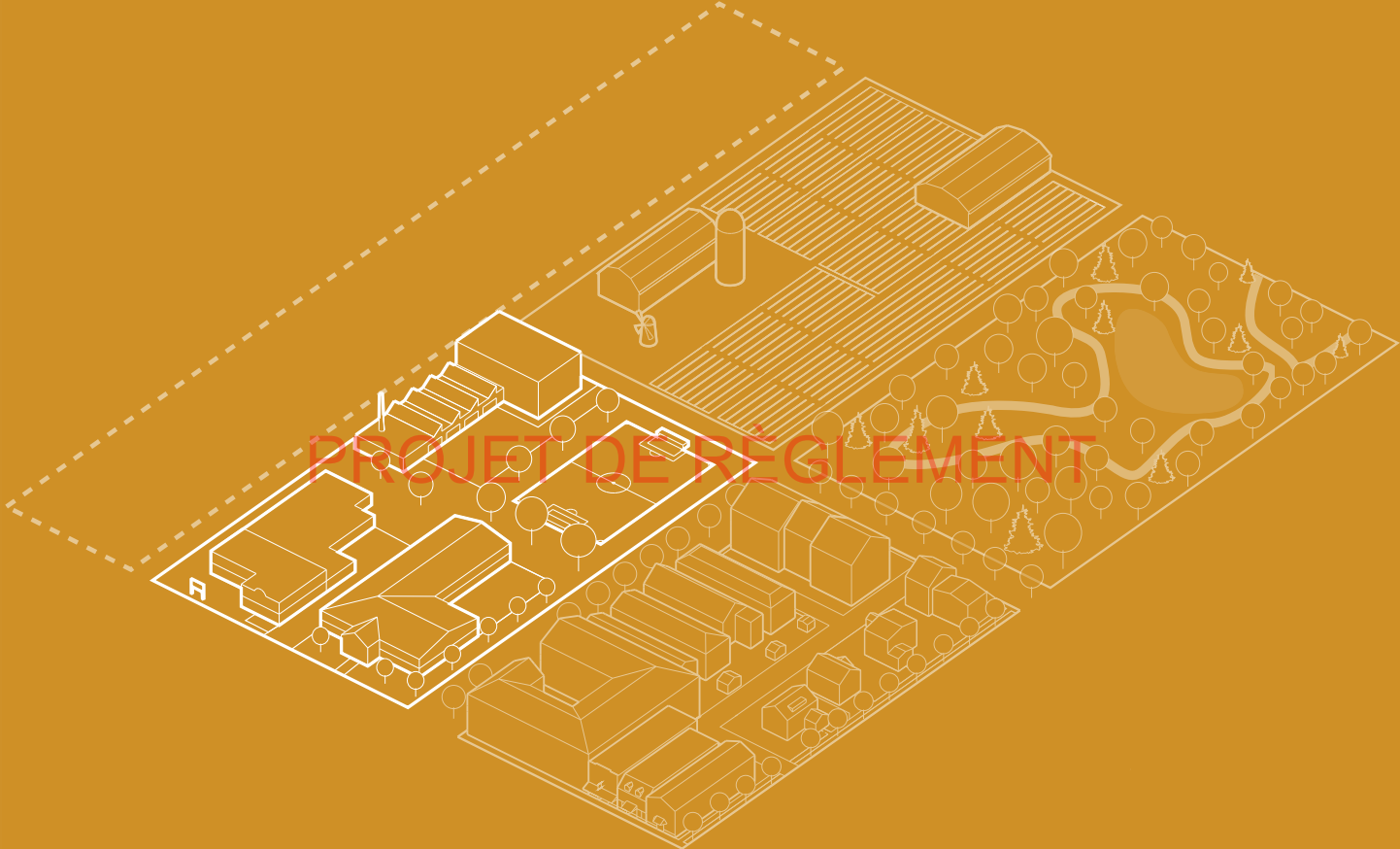
### I-08

Dans cette zone, les conditions suivantes s'appliquent :

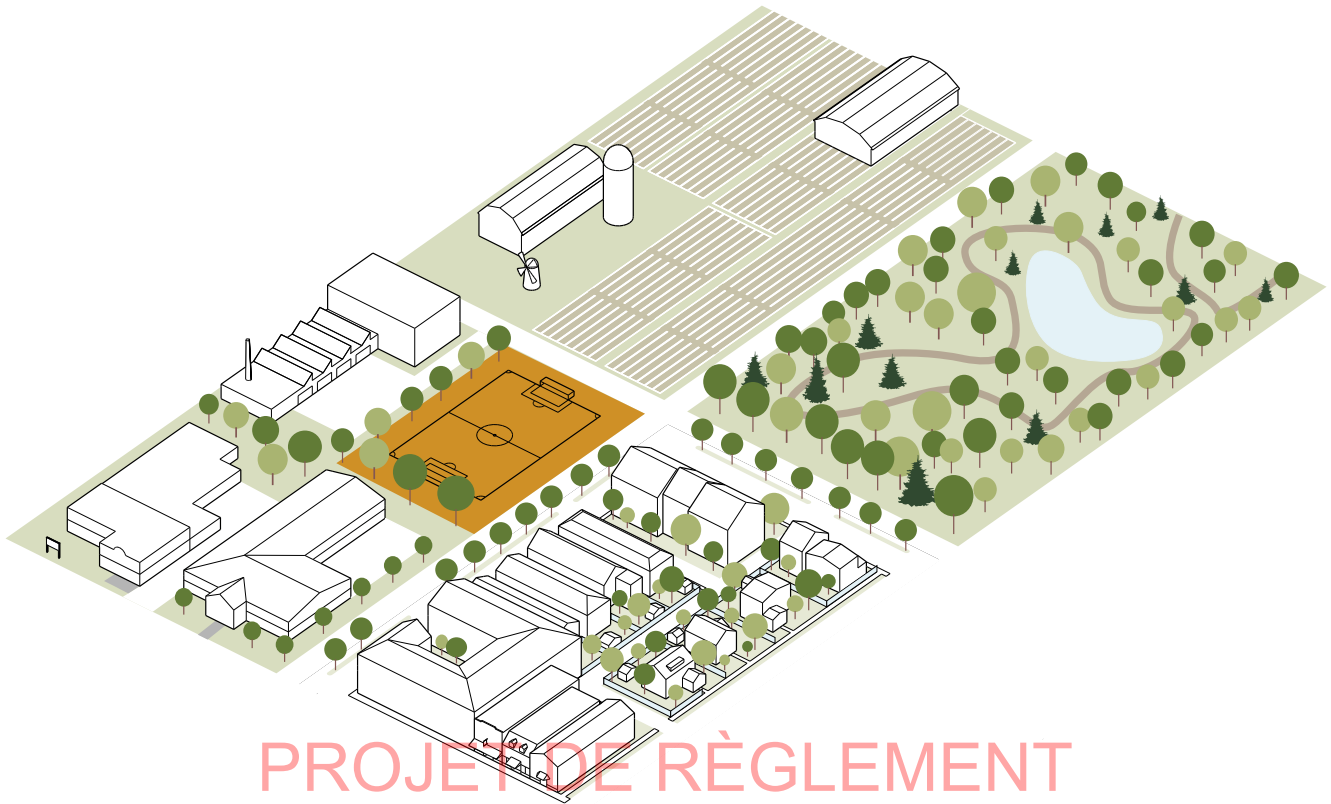
1. La superficie maximale d'un lot est de 10 000 m<sup>2</sup>;
2. La largeur minimale d'un lot est de 100 m.

Sous-sections 7-8

Type de zone : Publique P1-P2



## P1 - PARC ET ESPACE VERT

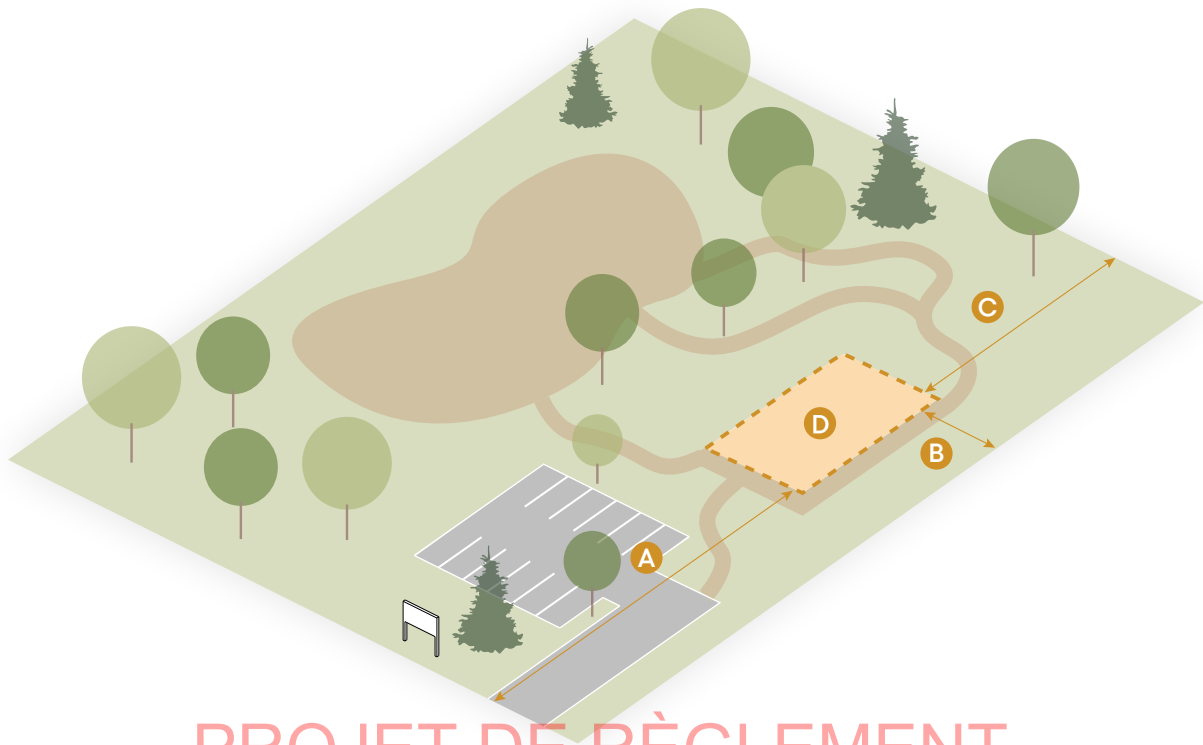


PROJET DE RÈGLEMENT

Ce type de zone est caractérisé par la présence d'espaces verts aménagés ou non, tels que des parcs de quartier.

**Intention :** pérenniser leur présence et renforcer leur importance dans le paysage en consolidant leur rôle d'îlots de fraîcheur.

# P1 - PARC ET ESPACE VERT



## PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSE D'USAGE AUTORISÉ

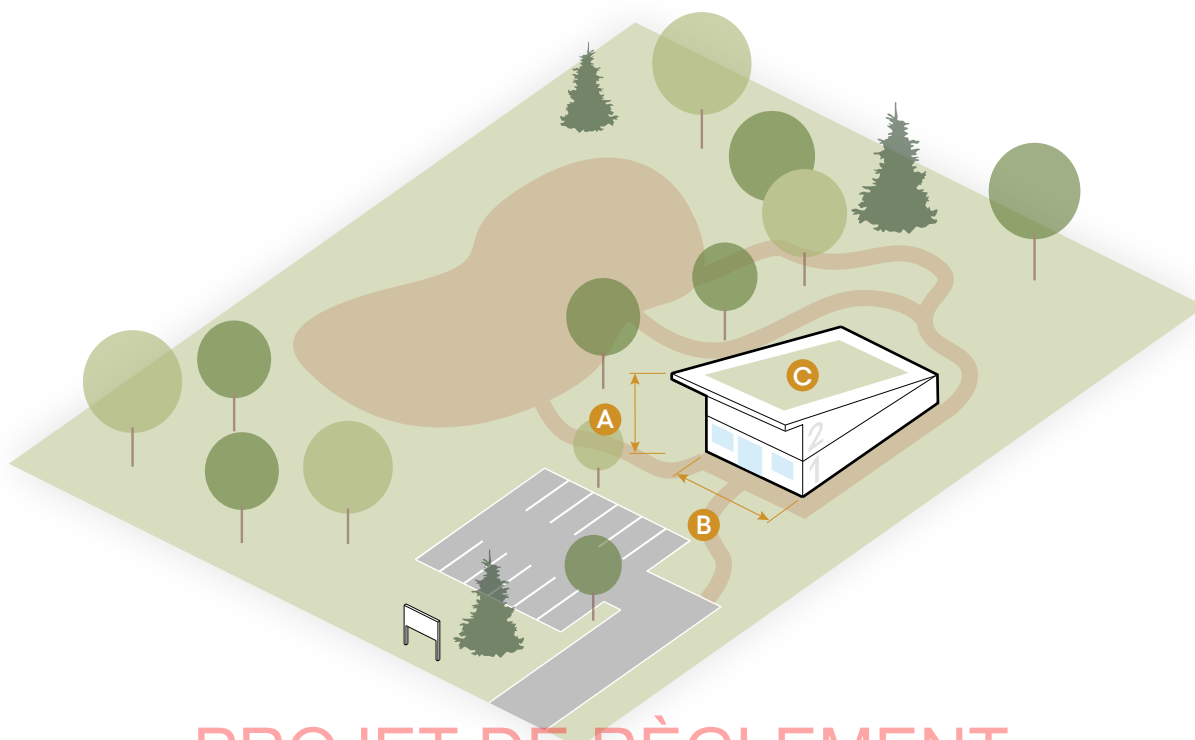
> Parc et espace vert

### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

PA	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )
1	+	isolé	-
2		jumelé	-
3		contigu	-

		Minimum	Maximum
4	<b>A</b> Marge avant (m)	5	-
5	Marge avant secondaire (m)	5	-
6	<b>B</b> Marge latérale (m)	5	-
7	<b>C</b> Marge arrière (m)	5	-
8	Marge spécifique		
9	<b>D</b> Taux d'implantation (%)	-	15

## P1 - PARC ET ESPACE VERT



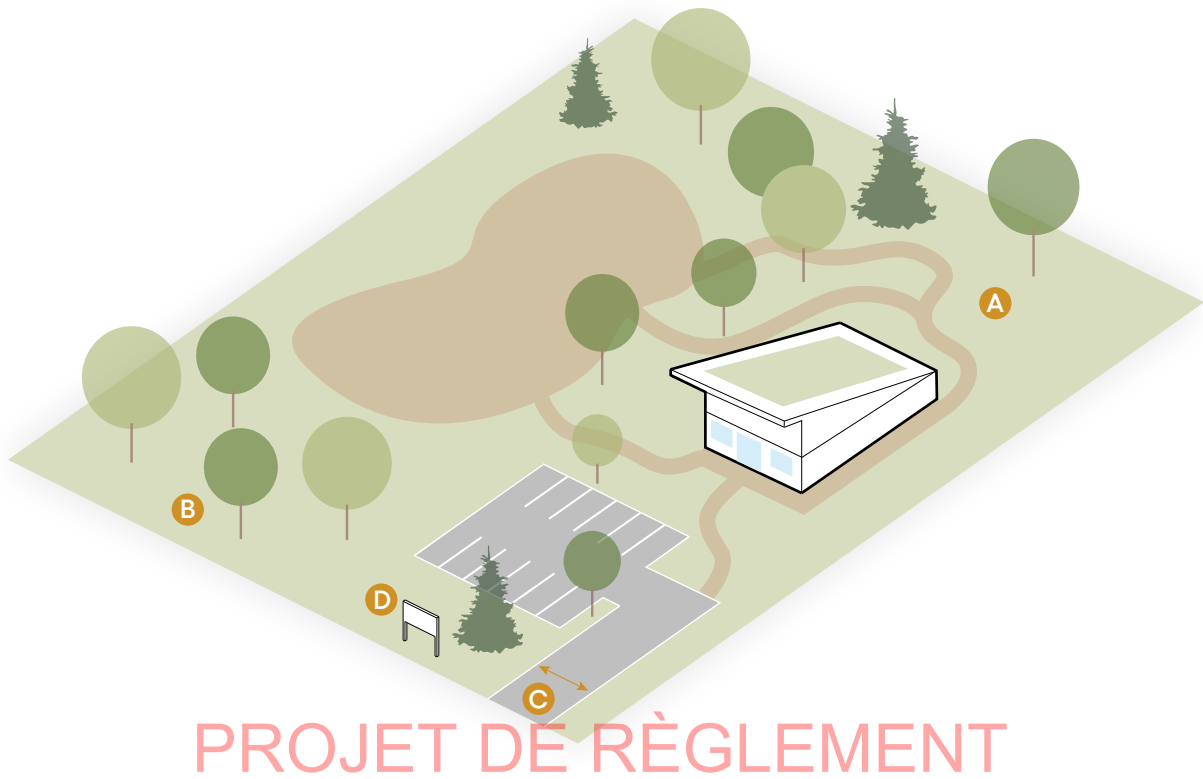
# PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	7,5
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	-	-
4	<b>C</b> Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
5	Largeur d'un plan de façade (m)	-	-
6	Transparence d'une façade principale au RDC (%)	-	-

# P1 - PARC ET ESPACE VERT

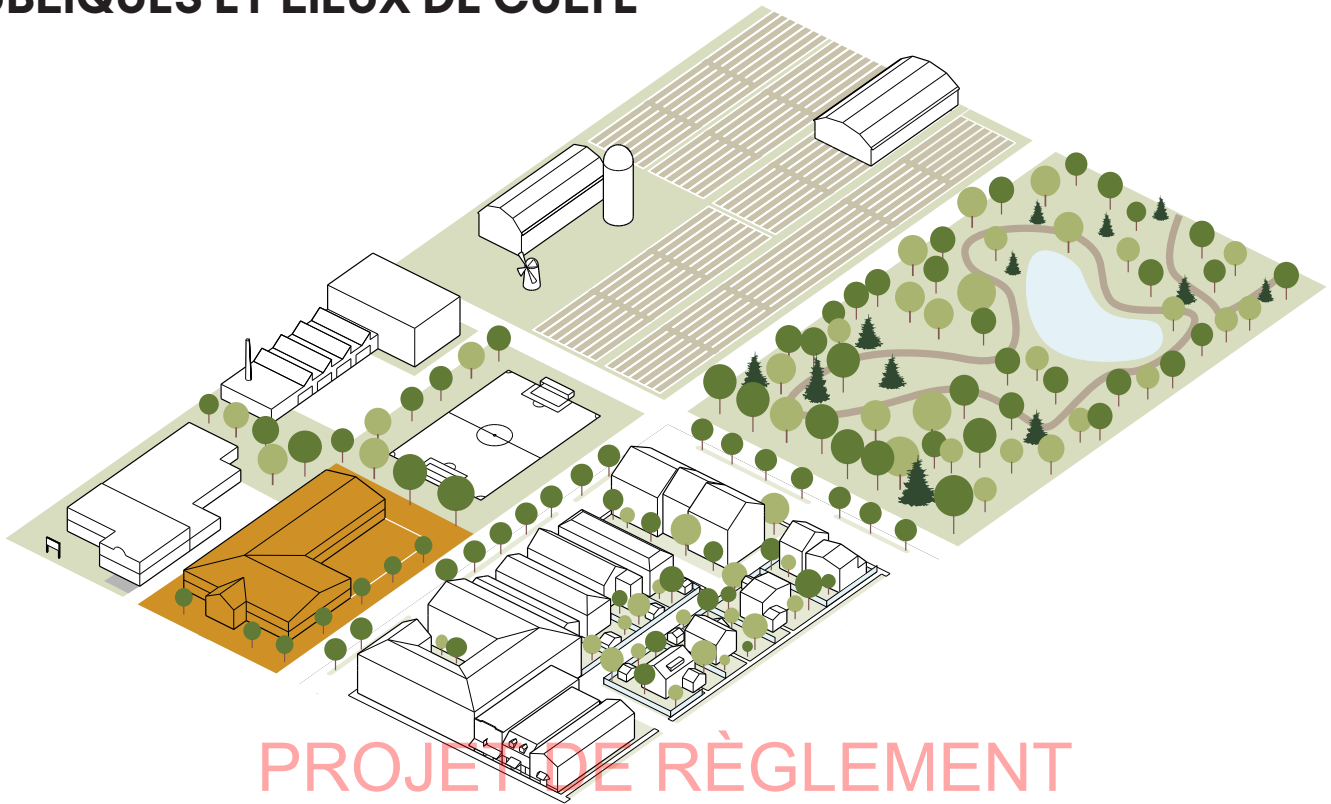


## AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	75	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	75	-
3	Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	50
4	Bande tampon		-
5	<b>C</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	4,5	7,5
6	Nombre de cases de stationnement	Chapitre 9	
7	Superficie des aires de stationnement extérieur (%)	-	10 % ou 1 000 m <sup>2</sup>
8	<b>D</b> Affichage	Chapitre 10	

		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
9	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur	+	+	+	+
12	Entreposage extérieur	+	+	+	+

## P2 - INFRASTRUCTURES, SERVICES ET INSTITUTIONS PUBLIQUES ET LIEUX DE CULTTE

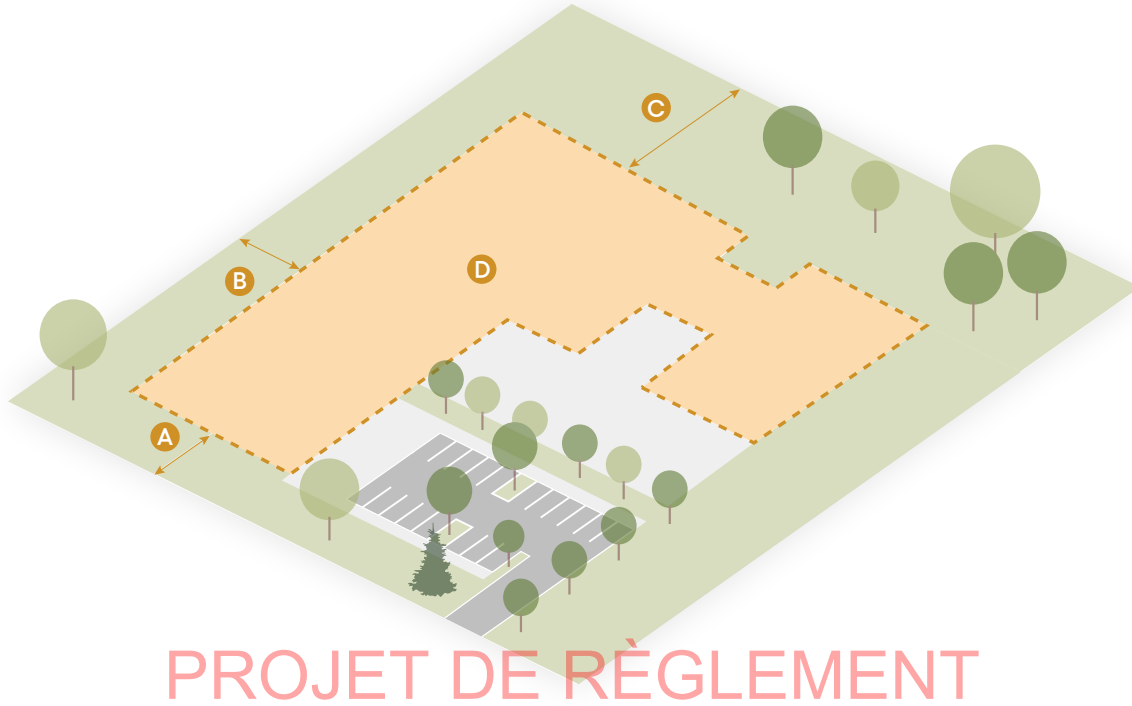


PROJET DE RÈGLEMENT

Ce type de zone est caractérisé par la présence d'usages publics variés, tels que des infrastructures publiques, des établissements d'éducation, des lieux de culte, etc. Le cadre bâti est également variable. Cette zone comprend d'ailleurs un nombre important de bâtiments construits avant 1940. Plusieurs possibilités de développement ou de redéveloppement sont envisageable sur les propriétés concernées.

**Intention :** consolider le cadre bâti de qualité en assurant une cohérence avec les développements et redéveloppements futurs. Favoriser l'implantation de constructions et d'aménagements résilients et durables.

# P2 - INFRASTRUCTURES, SERVICES ET INSTITUTIONS PUBLIQUES ET LIEUX DE CULTTE



## PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSES D'USAGES AUTORISÉS

- > Établissement d'éducation et communautaire (PA)
- > Institution et administration publique (PB)
- > Lieux de culte (PC)

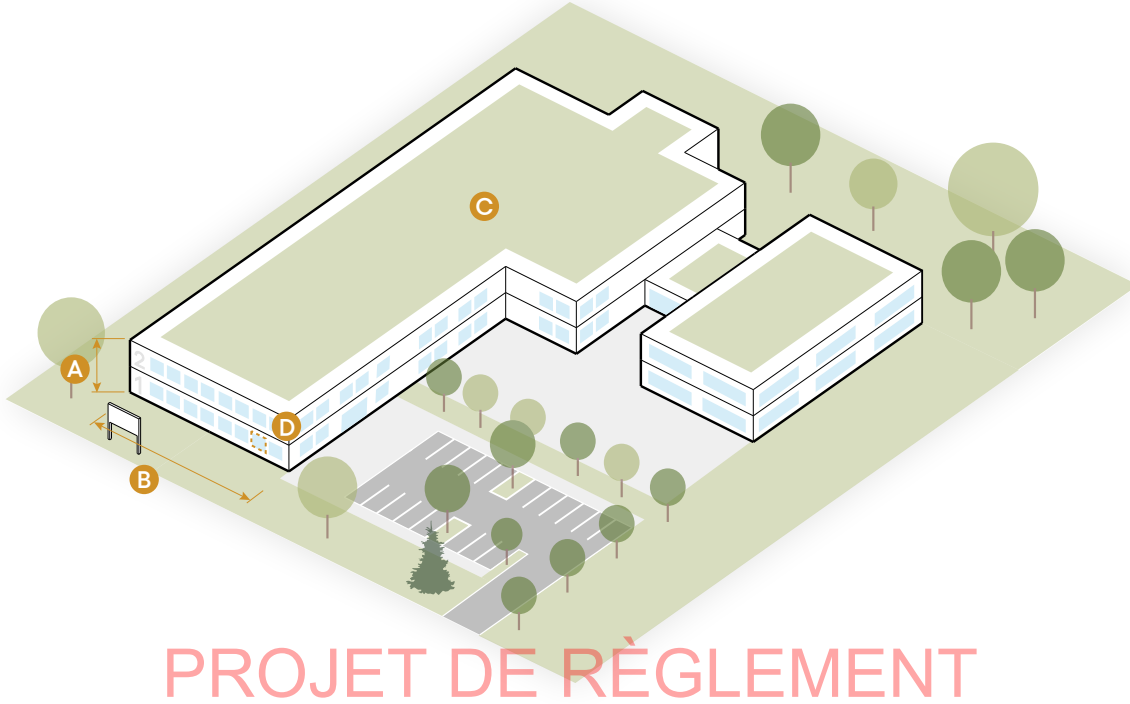
### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

	PA	PB	PC	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Largeur max. d'un lot	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )	Superficie max. d'un lot (m <sup>2</sup> )
1	+	+	+	isolé	-	-	-	-
2				jumelé	-	-	-	-
3				contigu	-	-	-	-

		Minimum	Maximum
4	A Marge avant (m)	5	-
5	Marge avant secondaire (m)	5	-
6	B Marge latérale (m)	5	-
7	C Marge arrière (m)	5	-
8	Marge spécifique		
9	D Taux d'implantation (%)	-	60



## P2 - INFRASTRUCTURES, SERVICES ET INSTITUTIONS PUBLIQUES ET LIEUX DE CULTTE



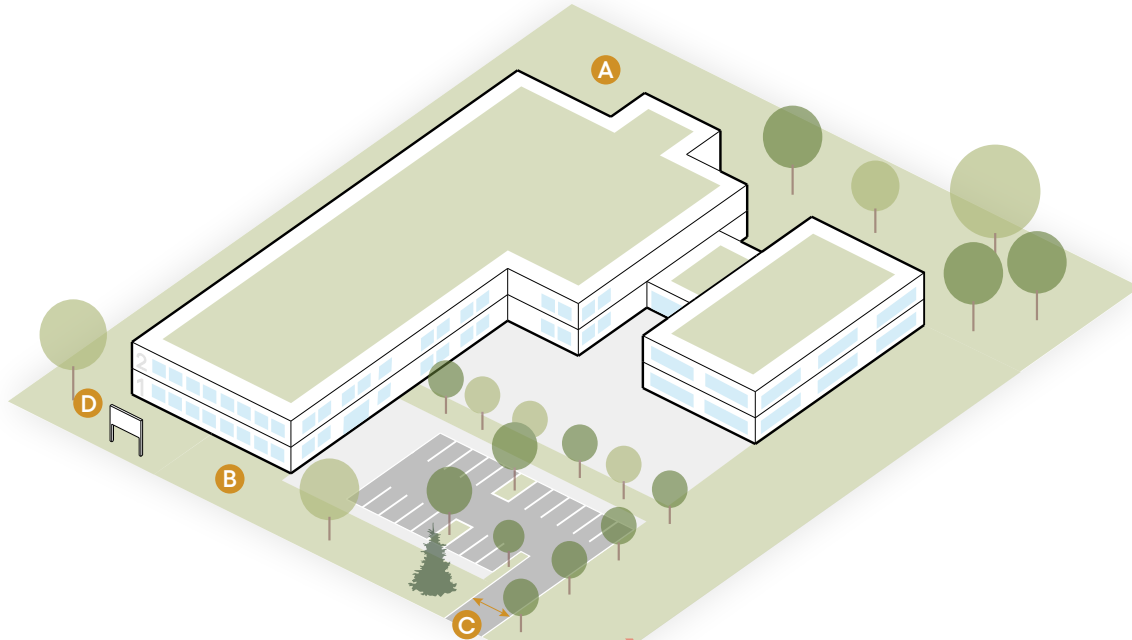
# PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	-
3	<b>B</b> Largeur du bâtiment principal (m)	-	-
4	<b>C</b> Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
5	Largeur d'un plan de façade (m)	-	-
6	<b>D</b> Transparence min. d'une façade principale au RDC (%)	-	-

# P2 - INFRASTRUCTURES, SERVICES ET INSTITUTIONS PUBLIQUES ET LIEUX DE CULTTE



## PROJET DE RÈGLEMENT

### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	50	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	50	-
5	Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	-
6	Bande tampon	-	-
7	<b>C</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	4,5	7,5
8	Nombre de cases de stationnement	Chapitre 9	
9	Superficie des aires de stationnement extérieur (%)	-	15
10	<b>D</b> Affichage	Chapitre 10	

		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
11	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur	+	+	+	+
12	Emplacement d'une aire de stationnement étagé			+	+
13	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			+	+
14	Entreposage extérieur	+	+	+	+

Sous-section 8

Type de zone : Publique - P2

## **P2 - INFRASTRUCTURES, SERVICES ET INSTITUTIONS PUBLIQUES ET LIEUX DE CULTE**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### **P2-04**

Dans cette zone, tout bâtiment doit être minimalement distant de 50 m avec la rue Sainte-Anne.

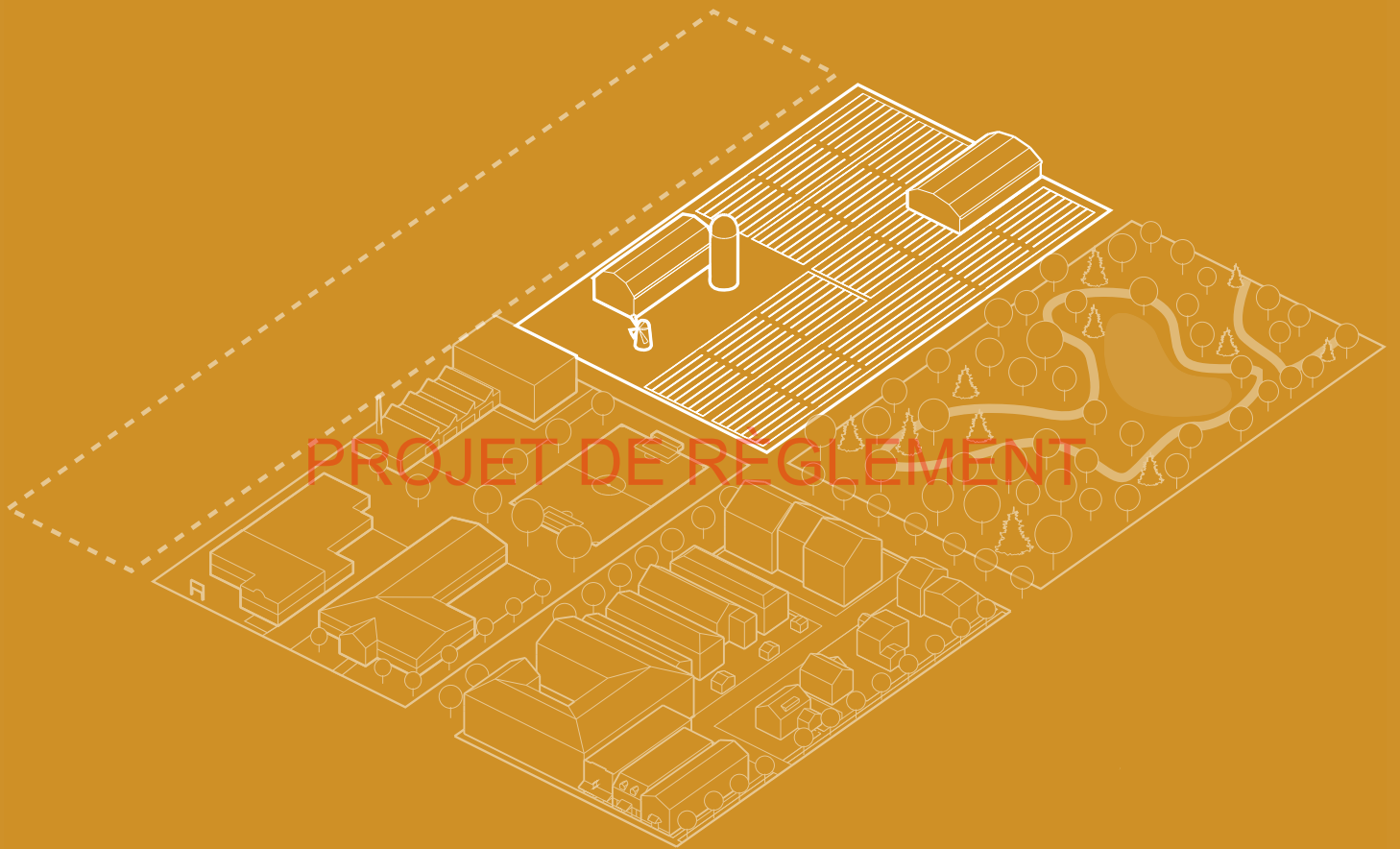
#### **P2-09**

Dans cette zone, seuls sont autorisés les immeubles destinés à des fins d'éducation, de culture, de santé et de sport.

# PROJET DE RÈGLEMENT

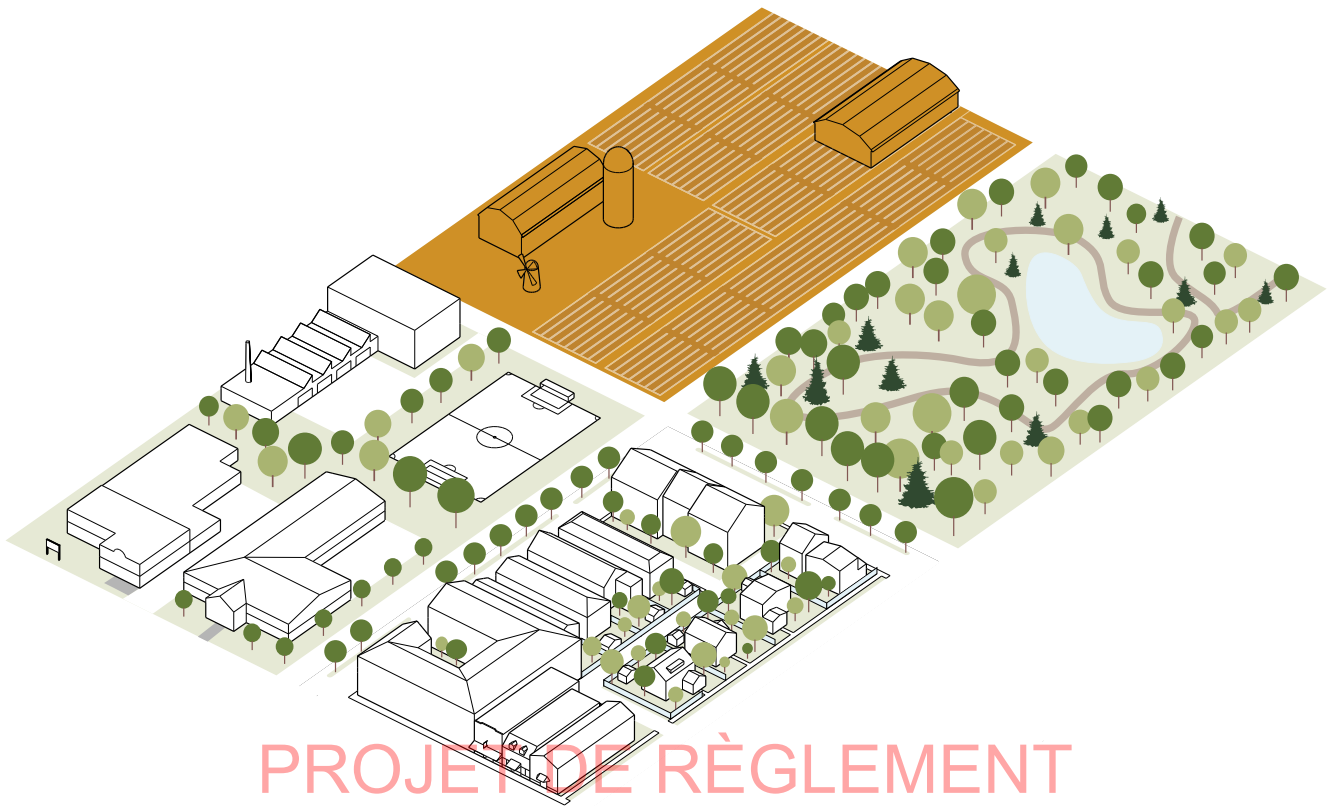
Sous-section 9

Type de zone : Agricole - A



PROJET DE RÈGLEMENT

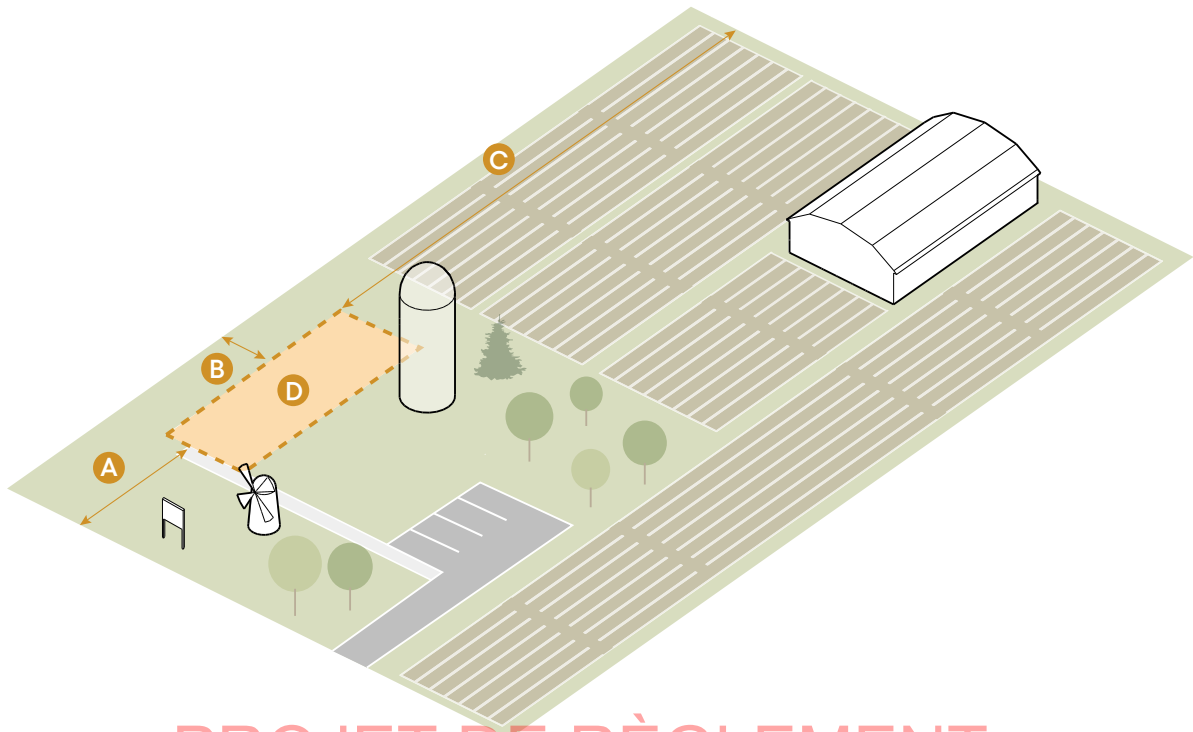
## A - AGRICOLE



Ce type de zone est caractérisé par la présence de terres en culture et de fermes d'élevage. Ce type zone est inclus dans la zone agricole permanente.

**Intention :** pérenniser la présence d'activités agricoles sur le territoire et encourager le dynamisme de celles-ci.

# A - AGRICOLE



## PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSES D'USAGES AUTORISÉS

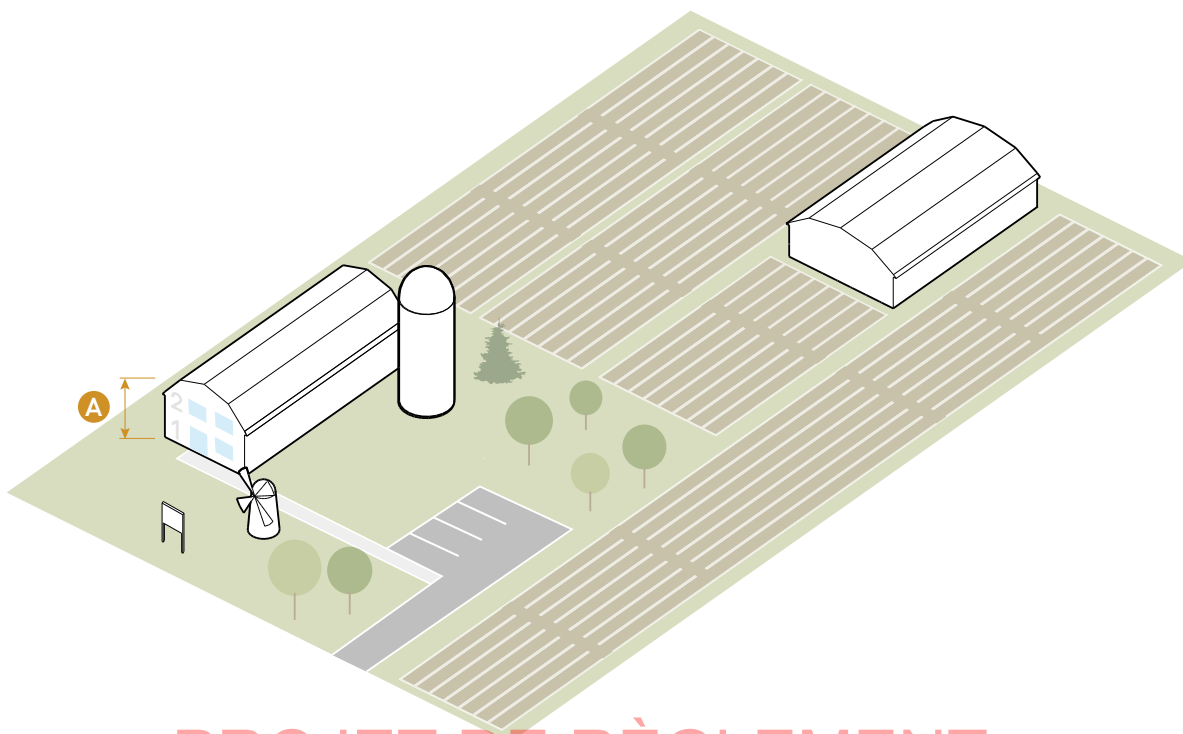
- > Culture (AA)
- > Élevage (AB)

### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

	AA	AB	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Largeur max. d'un lot	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )	Superficie max. d'un lot (m <sup>2</sup> )
1	+	+	isolé	-	-	-	-
2			jumelé	-	-	-	-
3			contigu	-	-	-	-

		Minimum	Maximum
4	<b>A</b> Marge avant (m)	5	-
5	Marge avant secondaire (m)	5	-
6	<b>B</b> Marge latérale (m)	5	-
7	<b>C</b> Marge arrière (m)	10	-
8	Marge spécifique	Marge minimale de 15 m par rapport à une ligne de terrain adjacente aux types de zones « H » et « P »	
9	<b>D</b> Taux d'implantation (%)	-	-

## A - AGRICOLE



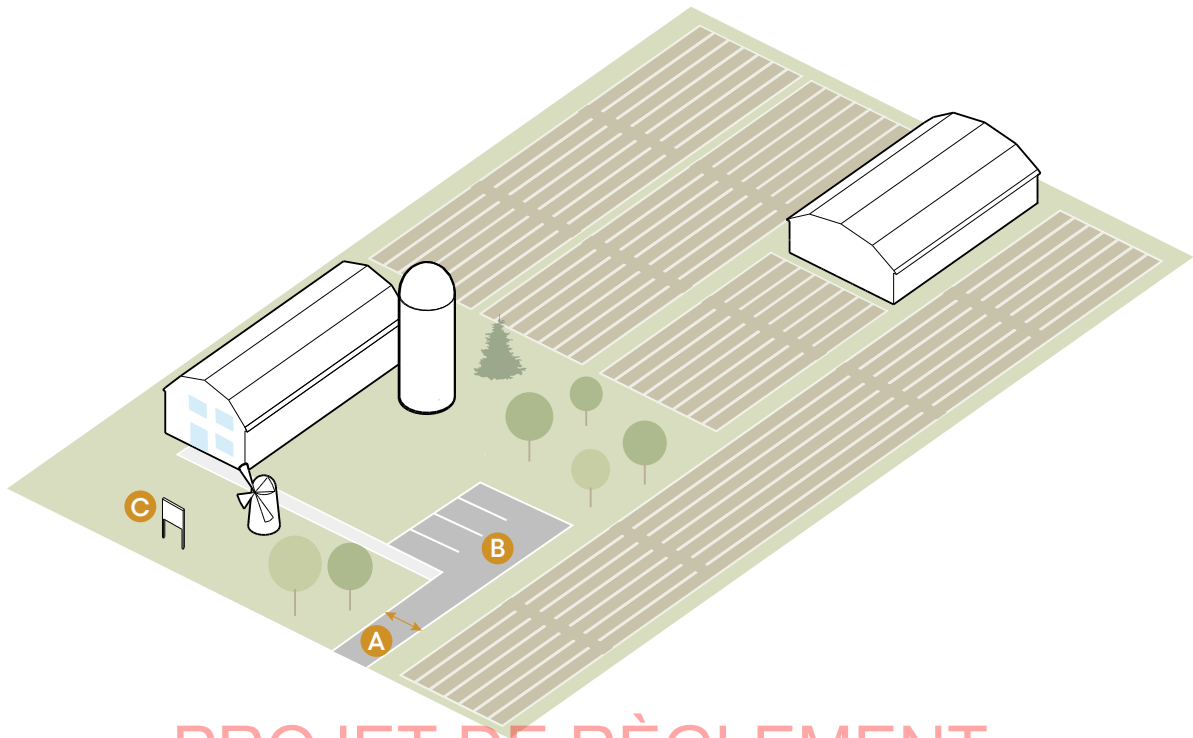
# PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	Hauteur (m)	-	-
3	Largeur du bâtiment principal (m)	-	-
4	Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
5	Largeur d'un plan de façade (m)	-	-
6	Transparence min. d'une façade principale au RDC (%)	-	-

# A - AGRICOLE



## PROJET DE RÈGLEMENT

### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	-	-
2	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	-	-
3	Ratio des toitures en surface végétalisée (%)	-	-
4	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-
5	Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	-
6	Bande tampon		-
7	<b>A</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	4,5	7,5
8	Nombre de cases de stationnement		Chapitre 9
9	<b>B</b> Superficie des aires de stationnement extérieur (%)	-	10 % sans dépasser 1500 m <sup>2</sup>
10	<b>C</b> Affichage		Chapitre 10

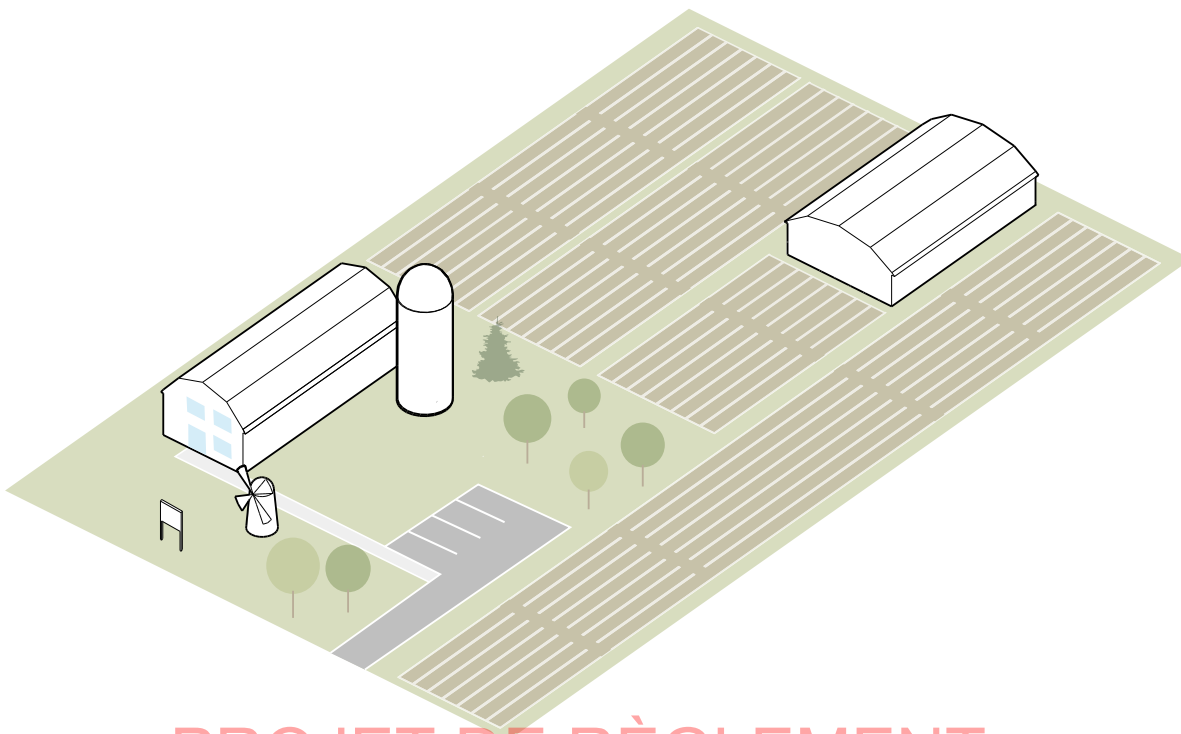
		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
11	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur	+	+	+	+
12	Emplacement d'une aire de stationnement étagé				
13	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement				
14	Entreposage extérieur	+	+	+	+



Sous-section 9

Type de zone : Agricole - A

## A - AGRICOLE



# PROJET DE RÈGLEMENT

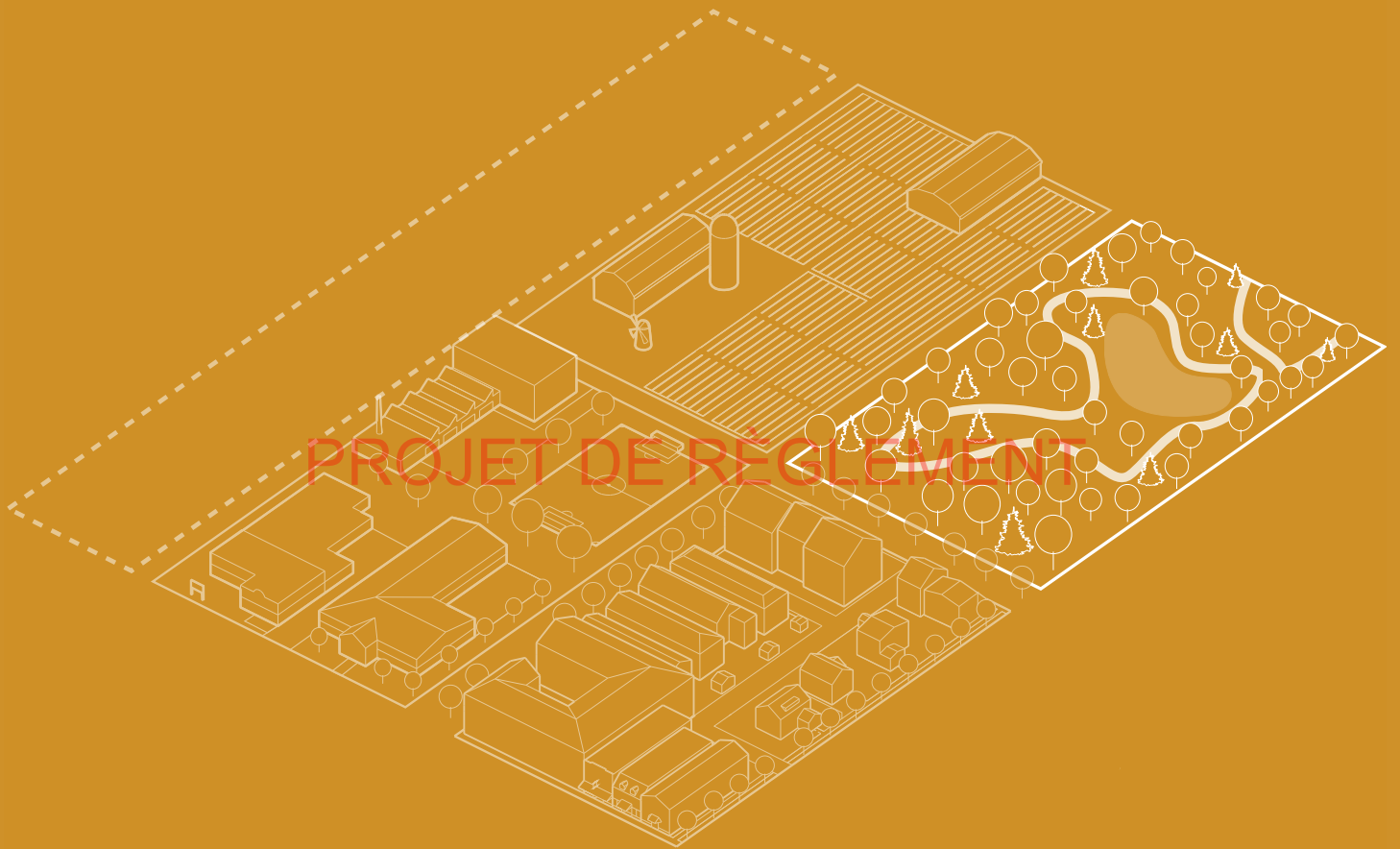
## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### A-02

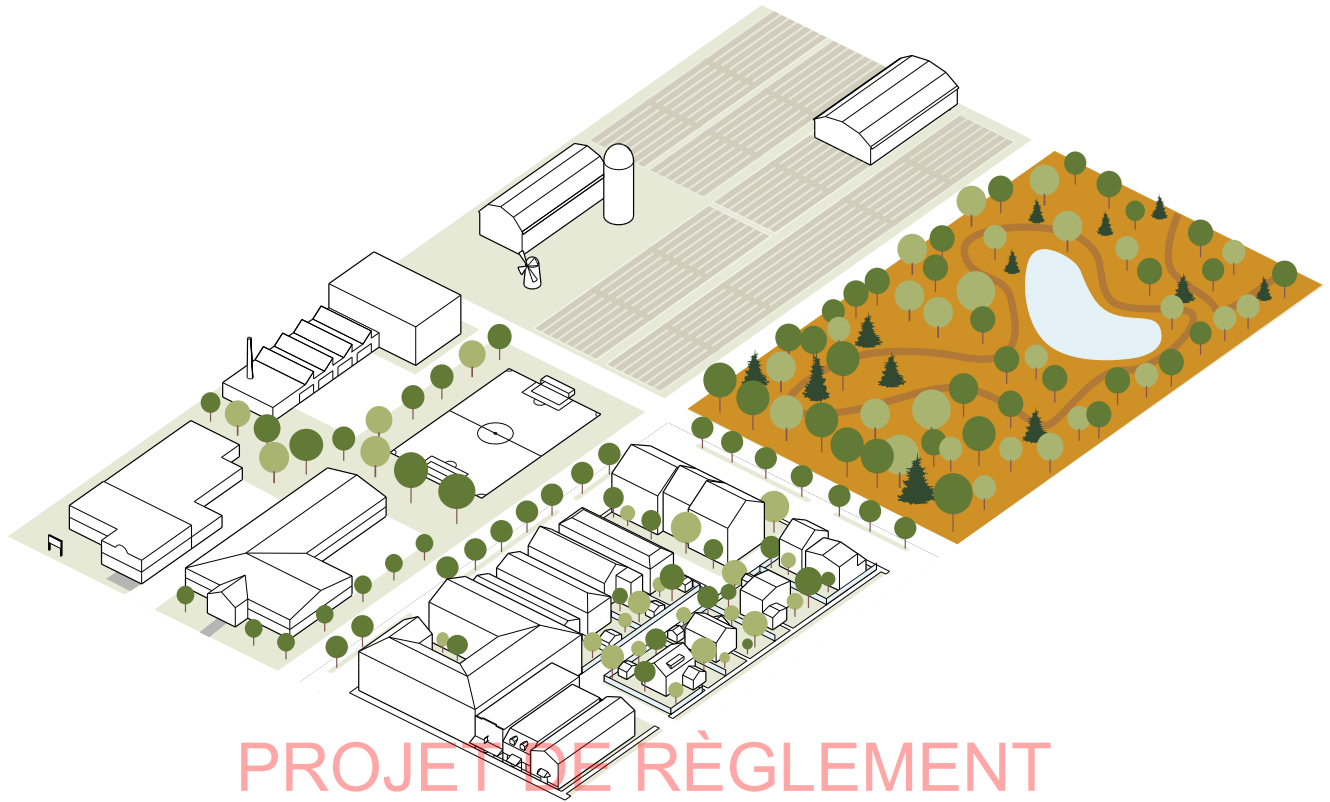
Dans cette zone, sont également autorisés les usages des classes PA et PC.

Sous-section 10

Type de zone : Conservation - CON



## CON - CONSERVATION

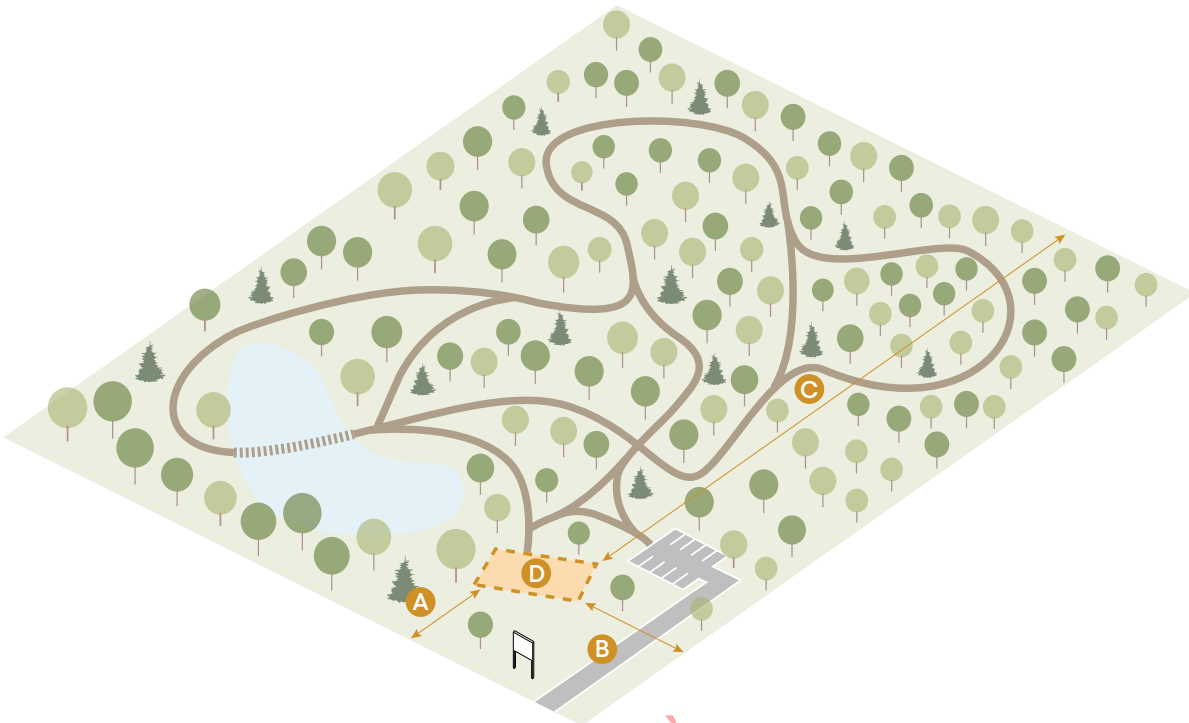


PROJET DE RÈGLEMENT

Ce type de zone est caractérisé par la présence d'ensembles naturels comportant une forte valeur écologique, tels que des boisés, des friches arbustives, des milieux humides ainsi que des friches arborescentes. On y accueille également une importante biodiversité rarement observable sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

**Intention :** pérenniser, conserver et mettre en valeur l'ensemble des caractéristiques naturelles présentes. Limiter les interventions humaines afin de ne pas perturber l'équilibre écologique de ce type zone.

# CON - CONSERVATION



## PROJET DE RÈGLEMENT

### CLASSE D'USAGE AUTORISÉ

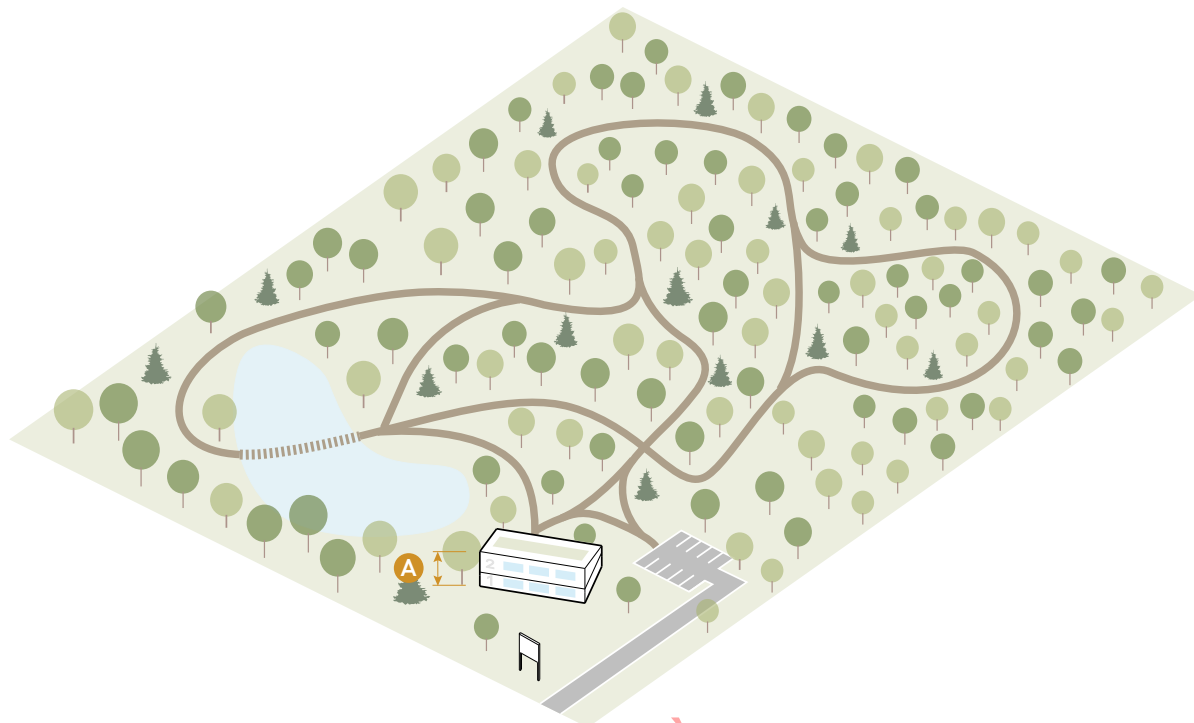
- > Conservation (CON)

### IMPLANTATION, STRUCTURE ET LOTISSEMENT

	CON	Type de structure	Largeur min. d'un lot (m)	Superficie min. d'un lot (m <sup>2</sup> )	Superficie max. d'un lot (m <sup>2</sup> )
1	+	isolé	-	-	-
2		jumelé	-	-	-
3		contigu	-	-	-

			Minimum	Maximum
4	A	Marge avant (m)	10	-
5		Marge avant secondaire (m)	10	-
6	B	Marge latérale (m)	10	-
7	C	Marge arrière (m)	10	-
8		Marge spécifique		
9	D	Taux d'implantation (%)	-	5

# CON - CONSERVATION



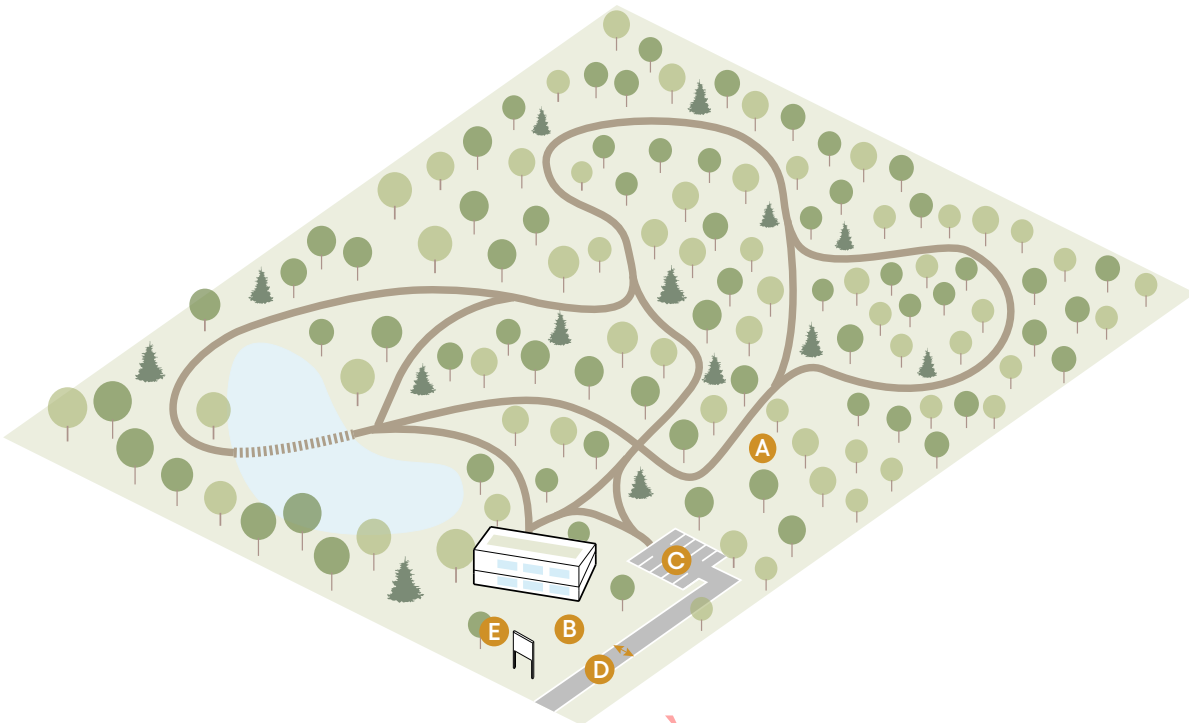
## PROJET DE RÈGLEMENT

### ARCHITECTURE

		Minimum	Maximum
1	Nombre d'étages (sauf indication contraire à la carte des hauteurs)	-	2
2	<b>A</b> Hauteur (m)	-	15
3	Largeur du bâtiment principal (m)	-	-
4	Emprise au sol du bâtiment principal (m <sup>2</sup> )	-	-

		Minimum	Maximum
<b>Façade faisant face à l'emprise d'une rue</b>			
5	Largeur d'un plan de façade (m)	-	-
6	Transparence min. d'une façade principale au RDC (%)	-	-

# CON - CONSERVATION



## PROJET DE RÈGLEMENT

### AMÉNAGEMENT, STATIONNEMENT ET AUTRES

		Minimum	Maximum
1	<b>A</b> Proportion non construite d'un terrain en surface végétale (%)	95	-
2	<b>B</b> Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	95	-
4	<b>C</b> Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	2
5	Proportion des bâtiments accessoires (%)	-	-
6	Bande tampon		-
7	<b>D</b> Largeur d'une entrée charretière (m)	4,5	7,5
8	Nombre de cases de stationnement	Chapitre 9	
9	Superficie des aires de stationnement extérieur (%)	-	1
10	<b>E</b> Affichage	Chapitre 10	

		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
11	Emplacement d'une aire de stationnement extérieur	+	+	+	+
12	Emplacement d'une aire de stationnement étagé				
13	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement				

---

# Annexe C

## TERMINOLOGIE

PROJET DE RÈGLEMENT

## ANNEXE C TERMINOLOGIE

### A

#### **ABRI D'AUTO (PERMANENT)**

Construction couverte reliée au bâtiment principal, employée ou conçue pour le rangement, le stationnement ou le remisage d'une ou plusieurs automobiles, dont au moins 40 % du périmètre, sans tenir compte du mur du bâtiment auquel elle est reliée, est ouvert sur toute sa hauteur, et dont les dimensions intérieures sont d'au moins 3 m sur 5,5 m.

#### **ABRI D'EMBARCATION**

Ouvrage érigé sur pilotis, sur pieux ou flottant, ouvert sur tout son périmètre, pouvant comporter un toit qui sert à remiser temporairement une embarcation ou un bateau pendant la saison d'utilisation, lequel est généralement muni d'un élévateur (autre qu'un hangar ou un garage à bateaux).

#### **ABRI TEMPORAIRE D'HIVER**

Construction temporaire érigée à partir d'une structure démontable et recouverte d'une toile synthétique ou de polyéthylène ou tout autre revêtement similaire recouvrant entièrement la structure, sauf pour l'accès.

#### **AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT**

Espace réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant le chargement ou le déchargement des marchandises ou matériaux. Il est notamment composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement.

#### **AIRE DE STATIONNEMENT**

Ensemble de cases de stationnement y compris les allées de circulation et les allées d'accès.

#### **ALLÉE D'ACCÈS**

Allée aménagée qui relie une aire de stationnement hors rue à l'entrée charretière.

#### **ALLÉE DE STATIONNEMENT**

Allée servant d'aire de stationnement directement accessible depuis l'entrée charretière des classe HA et HB et ne disposant pas d'une aire de stationnement.

#### **ALLÉE DE CIRCULATION**

Allée aménagée à l'intérieur d'une aire de stationnement hors rue afin de permettre à un véhicule de circuler à l'intérieur de l'aire de stationnement et d'accéder à une case de stationnement. Ainsi, l'expression allée de circulation désigne à la fois une allée bordée de cases de stationnement et une allée permettant de circuler d'une rangée de cases à une autre.



## ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Ligne établie sur la propriété privée qui détermine l'implantation d'une façade.

## ARBRE

Une plante ligneuse vivace d'une essence reconnue comme arbre et dont le tronc a un diamètre minimal de 10 cm, mesuré à 1,3 m au-dessus du plus haut niveau du sol. Les tiges ou les troncs qui proviennent d'une souche commune composent un même arbre.

### ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT

Arbre de petit gabarit ou arbrisseau dont la hauteur à maturité ne dépasse généralement pas 7 m.

### ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT

Arbre de grand gabarit dont la hauteur à maturité peut atteindre plus de 15 m et dont la canopée peut atteindre un diamètre de 5 m à 13 m, voire plus.

### ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT

Arbre de moyen gabarit dont la hauteur à maturité varie généralement entre 8 et 15 m et dont la canopée à maturité peut atteindre 3 à 8 m de diamètre.

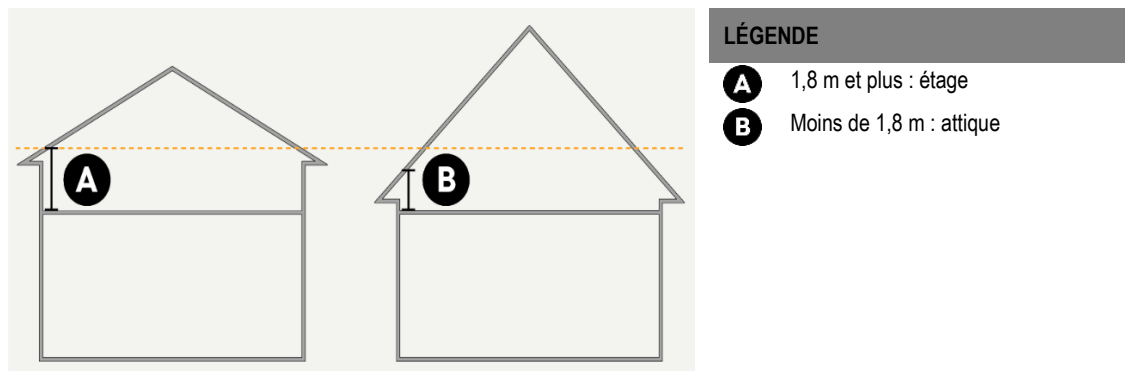
## ARBUSTE

Une plante ligneuse vivace dont la hauteur à maturité habituelle pour l'essence est de moins de 7 m et dont la croissance n'implique pas le développement d'un tronc distinct, mais plutôt de nombreuses tiges qui se ramifient dès la base.

## ATTIQUE

Partie d'un bâtiment située sous les combles du toit, pourvue d'un plancher et comportant des limitations significatives quant au dégagement vertical intérieur. L'attique d'un bâtiment ne constitue pas un étage, sauf si le dégagement vertical intérieur excède 1,8 m sur toute sa surface de plancher, auquel cas il ne s'agit plus d'un attique, mais plutôt d'un étage supplémentaire. L'attique peut comporter une mezzanine, le cas échéant.

FIGURE 1 - Attique vs étage



## AUTORITÉ COMPÉTENTE

Comprend le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement et tout inspecteur en / des bâtiments et/ou environnement, inspecteur municipal, technicien en urbanisme et/ou en environnement. Le terme d'autorité compétente est assimilé au fonctionnaire désigné.

## B

### BALCON

Plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture ou un auvent, communiquant avec une pièce intérieure et ne comportant pas d'escalier extérieur qui mène au terrain ou à un autre niveau de plancher.

### BALCON DE TYPE « LOGGIA »

Plate-forme extérieure attenante au bâtiment, accessible de l'intérieur du bâtiment et non supportée par des colonnes ou autrement reliée au sol. Le balcon est muni d'un garde-corps. Un balcon situé en retrait du plan de façade ou un balcon situé en retrait du plan de façade avec une saillie maximale de 1 m est considéré comme un balcon de type « loggia ».

### BANDE TAMPON

Espace végétalisé servant de mesure d'atténuation entre des usages de type naturelle ou plantée et composée de graminées, de plantes fourragères, d'arbustes, d'arbres, etc.

### BÂTIMENT

PROJET DE RÈGLEMENT

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

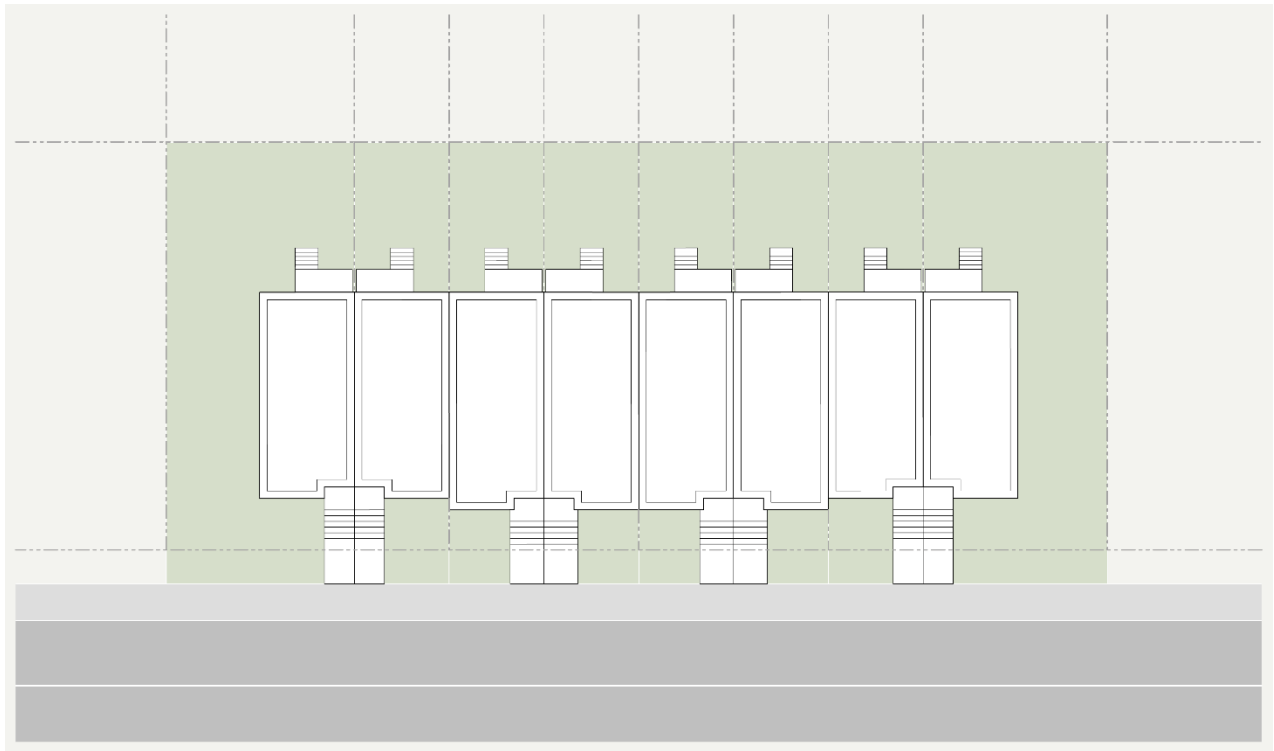
### BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment autre que le bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain et destiné à des activités de soutien ou de service à l'usage principal; répond notamment à cette définition les garages et remises.

### BÂTIMENT CONTIGU (EN RANGÉE)

Bâtiment principal réuni à au moins 2 autres, composant un ensemble d'au moins 3 bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs d'extrémité.

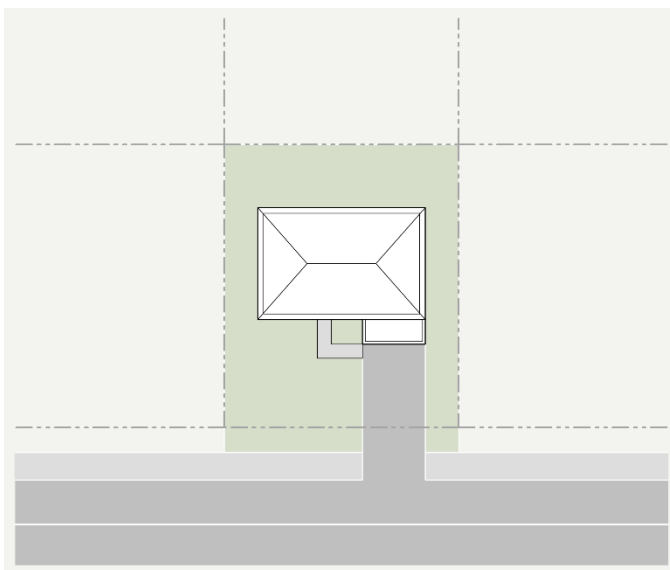
FIGURE 2 - Bâtiment contigu



**BÂTIMENT ISOLÉ** **PROJET DE RÈGLEMENT**

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

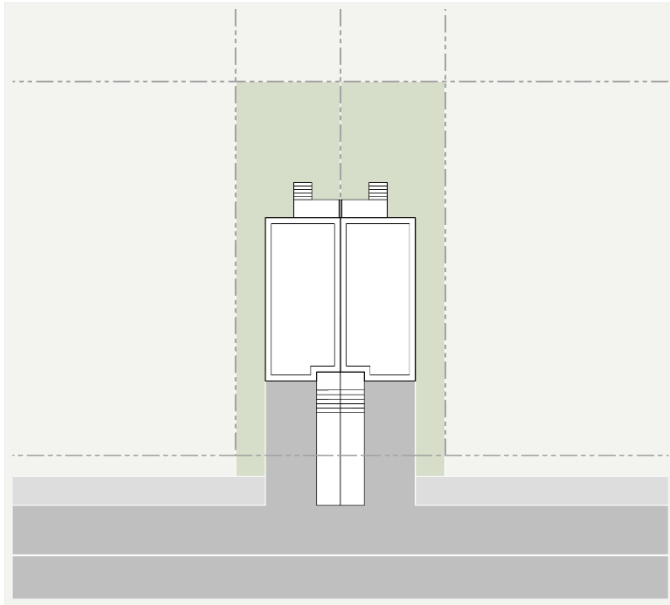
FIGURE 3 - Bâtiment isolé



### **BÂTIMENT JUMELÉ**

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal dont un mur est mitoyen en tout ou en partie.

**FIGURE 4 - Bâtiment jumelé**



### **BÂTIMENT PRINCIPAL**

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

### **BÂTIMENT À 1½ ÉTAGE**

Bâtiment dont la superficie de plancher principale est fractionnée en au moins 2 niveaux distants d'au moins 1 m l'un de l'autre.

### **BÂTIMENT TEMPORAIRE**

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

### **BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE DE NIVEAU 1**

Prise murale standard.

### **BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE DE NIVEAU 2**

Borne de recharge raccordée au courant 240V.

## C

### **CADASTRE**

Système d'immatriculation de la propriété foncière conçu pour désigner les immeubles aux fins de l'enregistrement (système de publication des droits réels immobiliers et accessoirement des droits réels mobiliers et de certains droits personnels).

### **CANOPÉE**

Étendue du couvert arborescent correspondant à la surface de la projection au sol de la ramure des arbres et des arbustes de 3 m et plus de hauteur.

### **CASE DE STATIONNEMENT**

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

### **CCQ**

Code de construction du Québec.

### **CENTRE COMMERCIAL**

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par un stationnement en commun.

### **CERTIFICAT DE LOCALISATION**

Document accompagné d'un plan indiquant la situation précise d'une ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du terrain ou des terrains et par rapport aux rues adjacentes, signé et scellé par un arpenteur-géomètre et décrivant les servitudes affectant un lot et les dérogations aux lois et règlements.

### **CHAMBRE**

Partie d'un logement destinée principalement à dormir, mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'usage additionnel dans un logement occupé par un ménage principal, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres, à la condition de ne pas être dotée d'une entrée extérieure indépendante de l'entrée principale du logement ou du bâtiment et de ne pas être dotée d'une cuisine ni d'une salle de bain.

### **CIME**

Section supérieure de la ramure d'un arbre.

### **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**

Comité composé d'au moins un membre du conseil municipal et du nombre de membres qu'il détermine et qui sont choisis parmi les résidents de la ville. Ce comité peut se voir attribuer des pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction. Ce comité peut s'adjoindre des personnes-ressources.

## **CONSEIL**

Signifie le conseil municipal de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

## **CONTENEUR (BAC ROULANT)**

Contenant réutilisable hors terre d'une capacité supérieure à 120 litres, dont la levée se fait mécaniquement et qui est destiné à y déposer des déchets, des matières recyclables ou des matières organiques.

## **CONSTRUCTION**

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol comprenant, de façon non limitative, les bâtiments, affiches, panneaux-réclame, réservoirs, pompes à essence, clôtures, etc.

## **CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Construction entièrement ou partiellement non conforme à une disposition d'un règlement d'urbanisme.

## **CONSTRUCTION HORS-TOIT**

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

## **CONSTRUCTION SOUTERRAINE NON APPARENTE**

Construction dans la continuité des murs de fondation, généralement sous une galerie, une terrasse ou un balcon, pouvant servir de chambre froide ou d'espace de rangement, qui n'est pas comptabilisé dans la superficie d'implantation au sol.

## **CONSTRUCTION TEMPORAIRE**

Construction pouvant être autorisée pour des périodes préétablies.

## **CORRIDOR RIVERAIN**

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau. Ce corridor s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Sa largeur se mesure horizontalement :

- 1° Bande de 300 m en bordure des lacs; et
- 2° Bande de 100 m en bordure des cours d'eau à débit régulier.

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le COS correspond à un calcul des superficies de planchers totales du bâtiment sur la superficie totale du terrain et se calcul de la manière suivante :

$$\text{COS} = \frac{\text{Superficies de planchers totales du bâtiment}}{\text{Superficie total du terrain}}$$

Les éléments suivants sont exclus du calcul du COS :

- 1° Toutes superficies occupées à des fins mécaniques et les espaces d'entreposage en sous-sol;
- 2° La superficie de plancher occupée par des stationnements en sous-sol ou en demi-sous-sol.

## COUPE D'ASSAINISSEMENT

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts, dans un peuplement d'arbres.

## COUR ARRIÈRE

Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour arrière est l'espace au sol délimité par les limites arrière et latérales du terrain et par la façade arrière du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du terrain.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace au sol délimité par les limites latérales du terrain, par la façade arrière du bâtiment et par le prolongement imaginaire de la façade latérale (côté rue) du bâtiment.

## COUR AVANT

Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour avant est l'espace au sol délimité par les limites avant et latérales du terrain et par la façade principale du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du lot; dans le cas d'un terrain de coin, la cour avant est l'espace au sol délimité par les limites avant et latérales du terrain et par les façades principales et latérales (côté rue) du bâtiment et leur prolongement.

## COUR AVANT SECONDAIRE

Dans le cas d'un terrain transversal, c'est-à-dire d'un terrain adjacent à deux rues sans être situé à une intersection, la cour avant secondaire est l'espace au sol délimité par la façade arrière du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du terrain, par les limites latérales du terrain et par la ligne de rue sur laquelle donne la façade arrière du bâtiment.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, la cour avant secondaire est l'espace au sol délimité par la façade arrière du bâtiment et son prolongement jusqu'à la limite latérale du terrain, par la ligne de rue sur laquelle donne la façade arrière du bâtiment, et par le prolongement imaginaire, jusqu'à la ligne de rue sur laquelle donne la façade arrière du bâtiment, de la façade latérale du bâtiment qui donne sur une rue.

## COUR LATÉRALE

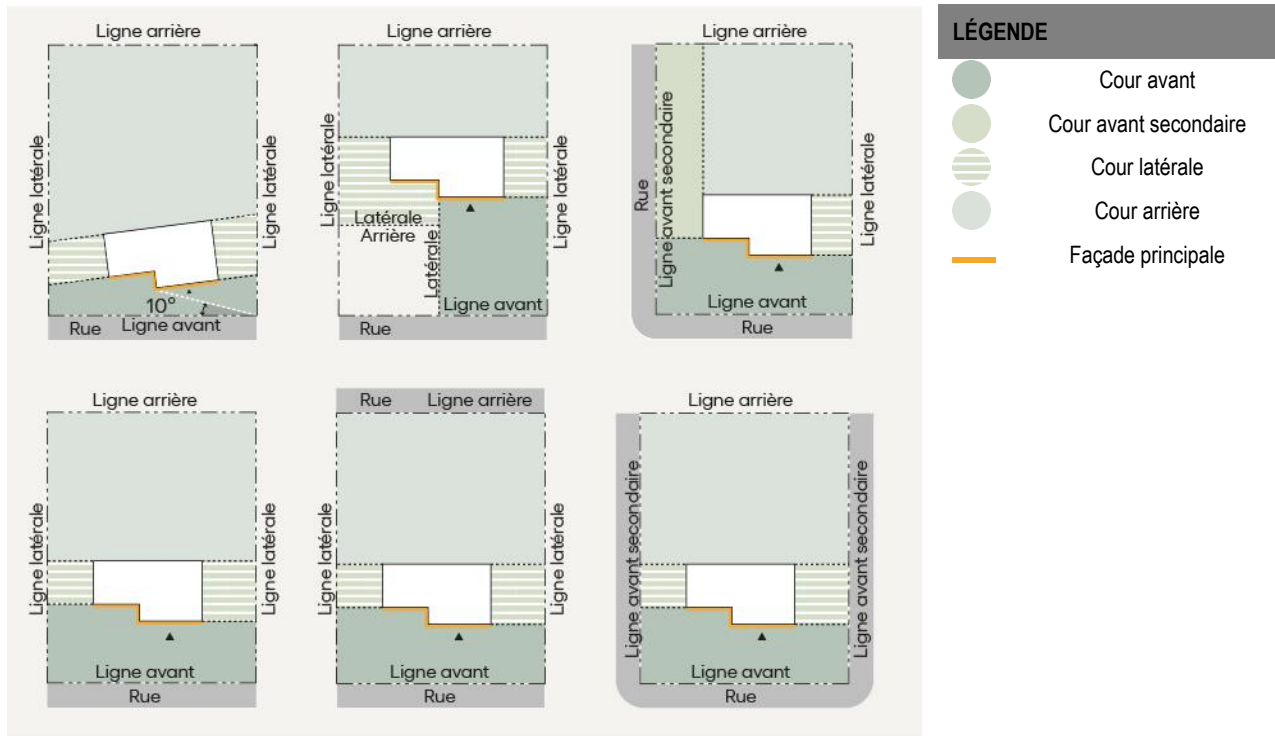
Dans le cas d'un terrain intérieur, la cour latérale est l'espace au sol délimité par la limite latérale du terrain, par le prolongement imaginaire de la façade principale du bâtiment, par la façade latérale du bâtiment et par le prolongement imaginaire de la façade arrière du bâtiment.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la cour latérale est l'espace au sol délimité par la limite latérale du terrain qui est parallèle à la façade latérale du bâtiment, par les prolongements imaginaires des façades principale et arrière du bâtiment et par la façade latérale (côté opposé au côté rue du bâtiment).

# PROJET DE RÈGLEMENT



FIGURE 5 - Cours



# PROJET DE RÈGLEMENT

## COURS D'EAU

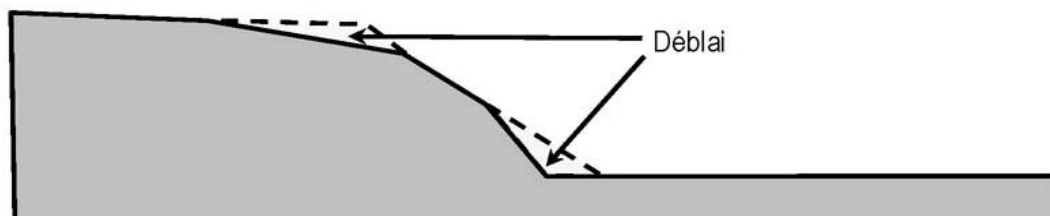
Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés au pourtour du territoire de l'agglomération de Montréal, soit le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis, la rivière des Prairies et le lac des Deux Montagnes, de même que les cours d'eau intérieurs.

## D

### DÉBLAI

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place afin de niveler, de creuser ou pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

FIGURE 6 - Déblai



### **DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE**

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

### **DÉMOLITION**

Action de détruire, en tout ou en partie, de quelque façon que ce soit, une construction. À moins d'indication particulière, le terme démolition inclut la démolition volontaire, la démolition accidentelle ainsi que la destruction causée par vétusté, par incendie, par explosion ou tout autre sinistre.

### **DÉROGATOIRE**

Qui n'est pas conforme au règlement en vigueur.

### **DHP (DIAMÈTRE HAUTEUR POITRINE)**

Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,3 m au-dessus du sol.

### **DHS (DIAMÈTRE HAUTEUR SOUCHE)**

Abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à la souche, soit à 15 cm au-dessus du sol.

### **DROIT ACQUIS**

Droit reconnu à un usage sur un terrain ou à une construction existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui à partir de sa date d'entrée en vigueur interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

Ces usages, constructions ou lots dérogatoires ont des droits acquis uniquement si ces usages, constructions ou lots étaient conformes à la réglementation en vigueur au moment de leur implantation, édification, création, ou étaient conformes à la réglementation que le présent règlement de zonage abroge.

## **E**

### **ÉCIMAGE OU ÉTÊTAGE**

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

Opération qui consiste à diminuer, à divers degrés, la hauteur d'un arbre en coupant la cime.

### **ÉDIFICE PUBLIC**

Tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral, ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, et seulement lorsque l'activité dans ledit bâtiment est exercée par le ou les gouvernements susdits ou organismes susdits.

## **ÉLAGAGE ET ÉMONDAGE**

Opération qui consiste à supprimer partiellement ou complètement certaines branches vivantes ou mortes, à alléger ou à façonner la cime d'un arbre selon une exigence établie par une personne compétente en la matière. Cette opération ne représente pas plus 30 % de l'arbre. Au-delà de 30 %, cette opération est considérée comme un abattage.

## **EMPRISE (D'UNE RUE)**

Largeur d'un terrain cadastré destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

## **EMPRISE AU SOL DU BÂTIMENT PRINCIPAL (M<sup>2</sup>)**

Correspond à l'empreinte au sol du bâtiment principal en mètres carrés.

## **ENSEIGNE**

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème, tout drapeau, ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

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

## **ENSEIGNE COLLECTIVE**

Enseigne comportant l'identification de plusieurs locaux ou d'un regroupement commercial se rapportant à plus d'un local situé sur un même terrain. L'enseigne peut être de type sur bâtiment ou détaché.

## **ENSEIGNE DIRECTIONNELLE**

Enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

## **ENSEIGNE À ÉCLAT/ANIMÉE (IMMOBILE OU ROTATIVE)**

Enseigne munie d'un dispositif d'éclairage intermittent et/ou à intensité variable (clignotante ou scintillante).

## **ENSEIGNE DÉTACHÉE**

Enseigne érigée, installée ou déposée sur le terrain et qui est indépendante de tout bâtiment, incluant les enseignes sur poteaux, sur socles, sur murets, et toute autre enseigne similaire.

## **ENSEIGNE ÉCLAIRÉE PAR RÉFLEXION**

Éclairage d'une enseigne, d'une partie d'enseigne, de son inscription ou d'une partie de son inscription par une source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne et dont le faisceau est dirigé sur celle-ci.

### **ENSEIGNE ÉLECTRONIQUE (BABILLARD)**

Enseigne lumineuse fixe utilisant des procédés d'affichage électronique, animé, cathodique ou électrique permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

### **ENSEIGNE D'IDENTIFICATION**

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

### **ENSEIGNE PORTATIVE**

Enseigne non construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre. Une enseigne portative comprend notamment les enseignes communément appelées « panneaux sandwichs » ou « enseigne sur chevalet ».

### **ENSEIGNE SUR BÂTIMENT**

Enseigne apposée sur le mur d'un bâtiment principal ou faisant corps avec celui-ci. Ce type d'enseigne comprend, et sans s'y limiter, les enseignes à plat, les enseignes sur auvent, les enseignes sur marquise et les enseignes en saillie.

### **ENSEIGNE SUR POTEAU**

Enseigne soutenue par un ou plusieurs poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur du local.

### **ENSEIGNE SUR SOCLE OU MURET**

Enseigne détachée du bâtiment principal et qui est soutenue par un muret ou un socle, ou qui est apposée à plat sur un muret ou un socle.

### **ENSEIGNE SUR VITRINE**

Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée ou autrement fixée, incorporée ou appliquée au vitrage d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine d'un mur donnant sur l'extérieur. Est considérée comme telle une enseigne installée à moins de 1 m du vitrage, dans le but d'être visible de l'extérieur du bâtiment.

### **ENSEIGNE TEMPORAIRE**

Enseigne installée temporairement sur un terrain ou un bâtiment et qui n'est pas construite de façon permanente.

### **ENCEINTE (APPLICABLE POUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES PRIVÉES)**

Construction ou ouvrage entourant un terrain ou une partie de terrain jouant le rôle d'une clôture dans le but d'empêcher l'accès à la piscine ailleurs que dans les ouvertures prévues à cet effet pour des fins de sécurité. Une haie ne constitue pas une enceinte.

### **ENTRETIEN**

Travaux mineurs de réparation en vue de maintenir le bâtiment en bon état. L'entretien exclut tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale du bâtiment.

### **ENTRÉE CHARRETIÈRE**

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

### **ENTREPOSAGE**

Dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux divers à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

### **ESCALIER DE SECOURS**

Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

### **ÉTABLISSEMENT (LOCAL)**

Immeuble ou partie d'immeuble servant à l'exploitation et au fonctionnement d'une entreprise commerciale, industriel, publique ou parapublique.

### **ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

### **ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

Établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt à camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

### **ÉTAGE**

Espace habitable d'un bâtiment, autre que la cave, le sous-sol et le grenier, compris entre deux planchers, autre que la cave et le grenier, et dont la hauteur des murs intérieurs est d'au moins 2,3 m. La cave, le sous-sol et les espaces mécaniques situés sur le toit d'un immeuble ne sont pas considérés comme des étages.

Lorsque la hauteur d'un bâtiment est exprimée en étages, elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci.

## ÉTALAGE

Mode de présentation de produits sur le lieu de la vente.

## ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Objet servant à pourvoir un usage, un bâtiment, une construction ou une chose, qu'il soit principal ou accessoire, qu'il soit temporaire ou non, pour le rendre plus fonctionnel.

## ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

Désigne les usages et constructions de services publics tels que les services et équipements de distribution d'énergie, services et équipements de téléphonie sans fil et autres usages de nature similaire.

## F

### FAÇADE PRINCIPALE

La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue dans le cas d'un terrain intérieur ou celle qui contient à la fois l'entrée principale et fait face à la rue dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal. Dans le cas d'un terrain riverain, la façade qui fait face au lac peut être considérée comme une façade principale.

### FONDATION

Ouvrage en contact avec le sol destiné à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (ex. : fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

### FOSSÉ DE DRAINAGE

Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

### FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE)

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

### FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE (OU DE CHEMIN PUBLIC OU PRIVÉ)

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

### FRONTAGE DE LOT

Mesure de la ligne avant d'un lot ou d'un terrain. Dans le cas d'un lot ou d'un terrain d'angle ou transversal, cette mesure s'étend sur tous les côtés du lot ou terrains bornés par une rue.

### FRONTAGE D'UN TERRAIN

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

## G

### **GALERIE**

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

### **GARAGE**

Le garage ne peut servir qu'à ranger des véhicules de promenade à usage résidentiel et des véhicules récréatifs. Le garage peut aussi servir à entreposer des objets et équipements d'utilisation courante de l'usage principal et au stationnement d'un seul véhicule commercial de moins de 10 tonnes de poids total en charge.

### **GARAGE ATTENANT ET INTÉGRÉ**

Garage assimilé aux normes applicables du bâtiment principal.

### **GAZEBO**

Pavillon de jardin généralement en bois ou en métal, dont les murs sont souvent pourvus de moustiquaires ou de panneaux transparents, ou de toile, et qui sert de lieu de détente à l'abri des intempéries et des moustiques.

### **GESTION LIQUIDE**

## PROJET DE RÈGLEMENT

Pour les dispositions sur les distances séparatrices en agriculture, tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

### **GESTION SOLIDE**

Pour les dispositions sur les distances séparatrices en agriculture, le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

### **GÎTE TOURISTIQUE**

Établissement où est offert de l'hébergement touristique en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

## H

### **HAUTEUR DU BÂTIMENT**

Correspond à la distance verticale entre le niveau moyen de la rue et le faite du toit ou, dans le cas d'un bâtiment principal à toit plat, le point le plus élevé du parapet ou de tout autre élément architectural de ce toit.

## I

### ÎLOT

Un ou plusieurs terrains bornés par des voies publiques avec ou sans servitude de non-accès, des cours d'eau ou des lacs, ou des voies ferrées.

### ÎLOT DE VERDURE

Espace gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs à l'intérieur d'une aire de stationnement.

### IMMEUBLE

Fonds de terre assimilable à une unité d'évaluation foncière incluant les constructions et les ouvrages qui s'y trouvent ainsi que tout ce qui en fait partie intégrante.

### IMMEUBLE PROTÉGÉ

Aux fins des distances séparatrices des installations d'élevage, un immeuble protégé est :

- Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
- Un parc municipal;
- Une plage publique ou une marina;
- Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;
- Un établissement de camping;
- Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- Un lieu de culte;
- Un théâtre d'été;
- Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur l'hébergement touristique, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
- Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble, un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année, ainsi qu'une table champêtre ou tout autre formule similaire lorsqu'ils n'appartiennent pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage.

### IMMUNISATION

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application de différentes mesures énoncées à l'annexe 1 de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (Décret 468-2005, le 18 mai 2005) et visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

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



## **INFRASTRUCTURE**

Toute infrastructure publique, parapublique ou privée et ses accessoires voués soit à la communication, au transport, à l'assainissement des eaux, à l'alimentation en eau, à la production, au transport et à la distribution de l'énergie ou à la sécurité publique.

## **INSTALLATION D'ÉLEVAGE**

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou encore un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés des animaux à des fins autres que le pâturage, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

## **L**

### **LARGEUR DE LOT**

Mesure horizontale de la ligne avant pour un lot intérieur ou transversal. Dans le cas d'un lot d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des lignes de rue ou de leur prolongement.

### **LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL (M)**

Correspond à la plus grande distance horizontale mesurée d'une extrémité à l'autre du plan de façade principale du bâtiment principal.

### **LARGEUR D'UNE RUE**

Largeur d'emprise ou distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.

### **LEQ**

Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

### **LIGNE DE TERRAIN**

Ligne qui sert à délimiter une propriété ou un terrain.

### **LIGNE ARRIÈRE D'UN TERRAIN**

Ligne plus ou moins parallèle à la ligne de rue séparant deux terrains adossés.

### **LIGNE AVANT D'UN TERRAIN**

Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite de l'emprise d'une rue.

### **LIGNE LATÉRALE D'UN TERRAIN**

Ligne séparant deux terrains contigus faisant face à une même rue.

### **LIGNE DE CONSTRUCTION**

Ligne imaginaire établie à la distance prévue au règlement de zonage par rapport, selon le cas, à la ligne arrière ou aux lignes latérales du terrain et en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

### **LIGNE DE LOT**

Ligne cadastrale qui sert à délimiter une parcelle de terrain. Cette délimitation est effectuée par un arpenteur-géomètre.

### **LIGNE DE RUE**

Ligne de propriété marquant la limite de l'emprise d'une rue publique.

### **LIGNE DES HAUTES EAUX**

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne se situe aux endroits suivants :

- 1° À l'endroit où le couvert végétal passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et des marécages ouverts sur des plans d'eau;
- 2° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- 3° Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- 4° À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite de la crue de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au premier paragraphe.

Cette limite de la crue de récurrence de 2 ans correspond à la limite de la crue qui, selon les probabilités, est susceptible de se produire une fois aux 2 ans, ou encore qui est susceptible de se produire une fois sur deux chaque année (ayant une probabilité annuelle d'apparition de 50 %).

### **LITTORAL**

Partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne qui la sépare de la rive vers le centre du plan d'eau.

### **LOGEMENT**

Pièce ou un ensemble de pièces situées à l'intérieur d'un bâtiment, conçues, disposées, équipées et construites de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une personne ou un groupe de personnes peut établir leur domicile. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes.

### **LOGEMENT ADDITIONNEL**

Logement situé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée.

## **LOT**

Fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur le cadastre ou aux dispositions du Code civil.

## **LOTISSEMENT**

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

## **LPTAA**

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

## **M**

### **MAISON DE CHAMBRE**

Bâtiment résidentiel ou partie résidentielle d'un bâtiment mixte, autre qu'un hôtel ou un motel, occupé par un ménage principal, responsable du bon ordre des lieux et où plus de deux chambres sont louées (ou destinées à l'être) en considération d'un paiement, à des ménages qui doivent se partager l'utilisation d'une salle de bain ou d'installations pour préparer les repas.

### **MAISON D'HABITATION**

Pour les dispositions sur les distances séparatrices en agriculture, une maison d'habitation d'une superficie d'implantation au sol d'au moins 21 m<sup>2</sup> qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage, ou encore à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

### **MAISON MOBILE**

Bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services publics ou communautaires.

### **MARINA**

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

### **MARGE ARRIÈRE**

Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes mesurées depuis la ligne arrière du lot et une ligne parallèle à celle-ci.

### **MARGE AVANT**

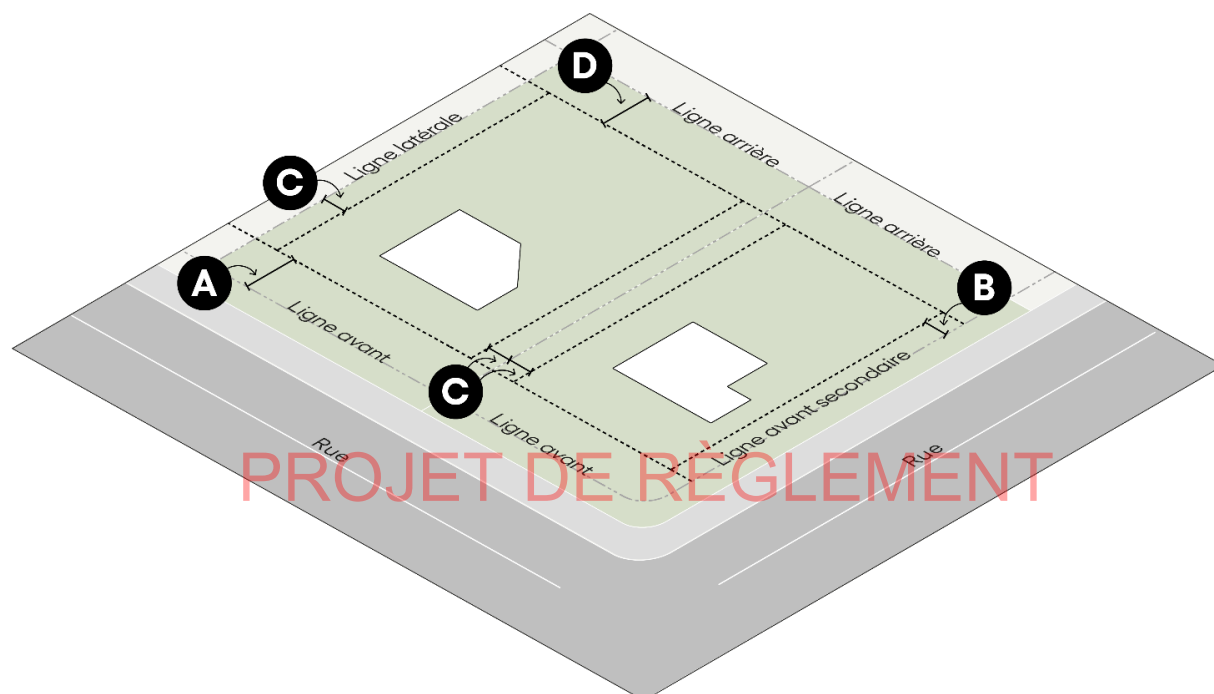
Distance minimale prescrite à la grille des usages et des normes mesurées depuis la ligne avant du lot et une ligne parallèle à celle-ci.

**MARGE AVANT SECONDAIRE (TERRAIN D'ANGLE OU TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL)**

Dans le cas d'un lot d'angle, distance entre la ligne avant du côté perpendiculaire à la façade principale et une ligne parallèle à cette ligne avant. Cette limite se prolonge jusqu'à la ligne arrière.

**MARGE LATÉRALE**

Distance entre la ligne latérale du lot et le mur latéral du bâtiment principal, mesurée entre la marge avant et la marge arrière. La marge latérale est fixée à la grille des usages et des normes.

**FIGURE 7 - Marge****LÉGENDE**

- A** Marge avant
- B** Marge avant secondaire
- C** Marge latérale
- D** Marge arrière

**MEZZANINE**

Étendue de plancher à aire complètement ouverte, bordée par un mur ou une balustrade, comprise entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous.

### **MILIEU HUMIDE**

Milieu répondant aux critères prévus à l'article 46.0.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement, caractérisé notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles, tels un étang, un marais, un marécage ou une tourbière.

### **MODIFICATION**

Tout changement ou transformation d'un bâtiment ou d'une construction, ou de sa structure, ou tout changement d'usage.

### **MORCELLEMENT**

Diviser en morceaux, en parcelles.

### **MUR ARRIÈRE**

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

### **MUR AVANT**

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci, faisant face à une rue publique ou privée. La ligne de ce mur peut être brisée.

### **MUR COUPE-FEU**

Cloison construite de matériaux incombustibles qui divise un ou des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu.

### **MUR DE FONDATION**

Mur porteur, appuyé sur l'empattement ou semelle de fondation, sous le rez-de-chaussée, et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

### **MUR LATÉRAL**

Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée.

### **MUR MITOYEN**

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun des bâtiments contigus ou jumelés. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

### **MUR DE SOUTÈNEMENT**

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus ou un terrain.

## N

### NOMBRE D'ÉTAGES

La hauteur en étage minimale d'un bâtiment principal est exigée sur une profondeur de mètres par rapport à une façade faisant face à une rue. Ce calcul inclut le rez-de-chaussée, mais exclut les étages sous celui-ci.

## O

### OCCUPANT MULTIPLE

L'utilisation d'un même bâtiment par deux ou plusieurs locaux différents.

### OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de terrains fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou des articles nos 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code civil.

### OUVRAGE

Excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges (incluant, entre autres, perrés, gabions et murs de soutènement), aménagement pour le captage des eaux souterraines et construction de voies de circulation.

## P

### PANNEAU-RÉCLAME

Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implantée à un endroit donné et annonçant un bien, un service ou une entreprise vendue ou offerte à un autre endroit.

### PERRON

Plate-forme à ciel ouvert, posée directement sur le sol ou supportée par des colonnes, adossée au bâtiment, entourée ou non d'un garde-corps et qui permet d'accéder à une porte du rez-de-chaussée d'un bâtiment depuis le niveau du sol; un perron peut être relié au sol par une marche ou un escalier extérieur lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie du perron.

### PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une ville déterminée par le schéma d'aménagement et de développement.

### PISCINE

Construction comprenant un bassin extérieur ou intérieur, permanent ou temporaire, ayant une profondeur de plus de 0,6 m pouvant être remplie d'eau et conçue pour la natation ou autres divertissements aquatiques.

### **PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE**

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

### **PISCINE DÉMONTABLE**

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

### **PISCINE HORS TERRE**

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

### **PISTE CYCLABLE**

Voie cyclable toujours séparée physiquement de la circulation automobile, qu'elle soit aménagée en site propre ou à l'intérieur d'une emprise routière.

### **PLAINE INONDABLE**

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

1. Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines inondables ;
2. Une carte représentant les plaines inondables, publiée par le gouvernement du Québec ou par la Communauté métropolitaine de Montréal ;
3. Une carte représentant les plaines inondables, intégrée au schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité ou d'un arrondissement ;
4. Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec ;
5. Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans le schéma ou dans un règlement de contrôle intérimaire, ou un règlement d'urbanisme d'un arrondissement ou d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du MDDELCC devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

### **PLAN DE ZONAGE**

Dessin à l'échelle illustrant la division du territoire en plusieurs zones. Ce dernier fait partie intégrante du règlement de zonage identifié à l'annexe A du présent règlement.

### **PLANTE AQUATIQUE**

Les plantes hygrophytes, incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

## PORCHE

Plate-forme posée directement sur le sol ou supportée par des colonnes, adossée au bâtiment, entourée de murs et munie d'une porte, et qui permet d'accéder à une porte du rez-de-chaussée d'un bâtiment depuis le niveau du sol; un porche peut être relié au sol par une marche ou un escalier extérieur, lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie du porche.

## PORTIQUE

Plate-forme posée directement sur le sol ou supportée par des colonnes, adossée au bâtiment, recouverte d'un toit accroché au bâtiment ou supporté par des colonnes, entourée ou non d'un garde-corps et qui permet d'accéder à une porte du rez-de-chaussée d'un bâtiment depuis le niveau du sol; un portique peut être relié au sol par une marche ou un escalier extérieur, lesquels sont, aux fins du présent règlement, considérés comme faisant partie du portique; un portique peut être fermé sur deux de ses côtés, mais ne peut comporter de porte.

## PRESCRIPTION SYLVICOLE

Recommandation formelle rédigée par un ingénieur forestier, membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, relatif aux traitements sylvicoles à appliquer dans un peuplement forestier donné.

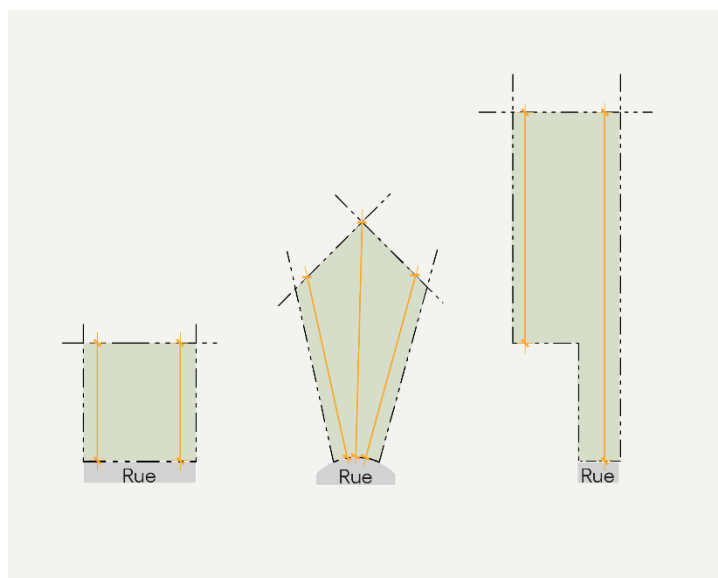
## PROFESSIONNEL

Membre d'un ordre professionnel reconnue par l'Office des professions du Québec.

## PROFONDEUR DE TERRAIN

Distance moyenne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un terrain.

FIGURE 8 - Calcul de la profondeur d'un terrain





## PROJET INTÉGRÉ

Un projet intégré se définit comme étant un groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires tels les rues, les stationnements et les espaces verts.

## Q

### QUAI

Ouvrage permanent ou saisonnier qui s'avance dans l'eau, perpendiculairement à la rive, de façon à permettre l'accostage d'une embarcation ou la baignade.

### QUAI DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Partie d'un bâtiment aménagée de façon à faciliter le transbordement de marchandises ou de pièces d'équipement entre un bâtiment et un véhicule de transport; par extension, dans un établissement commercial ou industriel la notion de quai de chargement et de déchargement inclut toute porte (de garage ou autre) utilisée pour la réception ou l'expédition.

## R

### REDIVISION

# PROJET DE RÈGLEMENT

Opération cadastrale par laquelle des numéros de lots sont annulés, auxquels sont simultanément substitués d'autres numéros, le tout conformément à la loi.

### RÈGLEMENT D'URBANISME

Tout règlement prévu au chapitre IV ou V.0.1 du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### REMBLAI

Travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

### REMISE

Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle reliés à l'usage principal.

### REMPLACEMENT

Opération cadastrale qui permet d'identifier le morcellement d'un lot (subdivision), le regroupement de plusieurs lots ou le remplacement de la numérotation existante par une nouvelle, le tout conformément à la loi.

## RÉNOVATION

Toute transformation d'un bâtiment dans le but d'améliorer son apparence ou sa durabilité, sans augmenter son volume ou sa superficie d'implantation actuelle.

## RÉPARATION

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction; ne s'applique pas à la peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

## RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement d'hébergement touristique autre qu'un établissement de résidence principale où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublés, incluant un service d'autocuisine.

## RÉSIDENCE PRINCIPALE

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

## REZ-DE-CHAUSSÉE

Étage dont le niveau du plancher est à au moins 30 cm au-dessus du niveau moyen du sol adjacent; le rez-de-chaussée doit être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

## RIVE

Une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 m dans les cas suivants :

1. Lorsque la pente est inférieure à 30 %;
2. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m dans les cas suivants :

1. Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
2. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

## ROULOTTE

Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente comme le camping et le caravaning; les autocaravanes et les tentes-roulottes sont considérées comme une roulotte.

## RUE

Tout endroit ou structure servant ou étant réservée notamment à la circulation des véhicules routiers et donnant accès aux lots ou aux terrains adjacents. Une rue peut inclure, notamment, les chemins publics, les chemins privés.

## S

### SERVICES PUBLICS

Réseau d'utilités publiques telles qu'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

### SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

On entend par services d'utilité publique, les ouvrages reliés à la production, au transport et à la distribution d'énergie. Appartiennent aussi à cette catégorie les ouvrages reliés à l'assainissement des eaux usées, à la production et à la fourniture d'eau potable.

### SERVITUDE

Droit réel d'une personne ou d'un organisme public d'utiliser une partie de la propriété d'une autre personne, normalement pour le passage des piétons, des véhicules ou des services d'utilité publique.

### SOUPAPE DE RETENUE OU CLAPET DE RETENUE

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

### SOLARIUM

Espace clos, fermé par des parois translucides, communiquant à un bâtiment principal, pouvant comprendre des portes patio, permettant d'obtenir des conditions d'ensoleillement, conçu pour être habité pendant 4 saisons. Cette construction est considérée comme un agrandissement du bâtiment principal.

### SPA

Bain à remous ou cuve thermique dont la capacité n'excède pas 2 000 litres et qui n'est pas considéré comme une piscine au sens du présent règlement.

### SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2,3 m et dont le niveau du plancher est à au moins 30 cm au-dessus et à au plus 1,5 m au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage.

### STATIONNEMENT ÉTAGÉ

Aire de stationnement en structure attachée ou détachée du bâtiment principal. Un stationnement étagé doit respecter les marges du bâtiment principal identifiées à l'annexe B du présent règlement. Un stationnement étagé n'est pas comptabilisé dans le taux d'implantation du bâtiment principal.

## **SUBDIVISION**

Opération cadastrale par laquelle on identifie le morcellement d'un lot en tout ou en partie, le tout conformément à la loi.

## **SUPERFICIE D'UN LOT**

Représente la superficie totale d'un lot en mètres carrés.

## **SUPERFICIE DE PLANCHER PAR LOGEMENT (M<sup>2</sup>)**

Superficie de plancher par logement s'appliquant à tous les logements compris dans le bâtiment principal en mètres carrés.

## **T**

### **TAUX D'IMPLANTATION**

L'emprise au sol du bâtiment correspond au rapport entre l'emprise au sol du bâtiment principal et la superficie totale du terrain occupé par le bâtiment.

### **TERRAIN**

Désigne un ou plusieurs lots contigus constituant une même propriété.

### **TERRAIN D'ANGLE (LOT D'ANGLE)**

Terrain situé à l'intersection de deux voies de circulation ouvertes au public. Un lot sis en bordure d'une rue publique en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de 135° est aussi considéré comme un lot d'angle.

### **TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL (LOT D'ANGLE TRANSVERSAL)**

Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues.

### **TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur. Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, malgré qu'il ne soit pas un lot ou formé de plusieurs lots au moment où une construction s'y est implantée, il était conforme aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

### **TERRAIN DESSERVI**

Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public.

### **TERRAIN ENCLAVÉ**

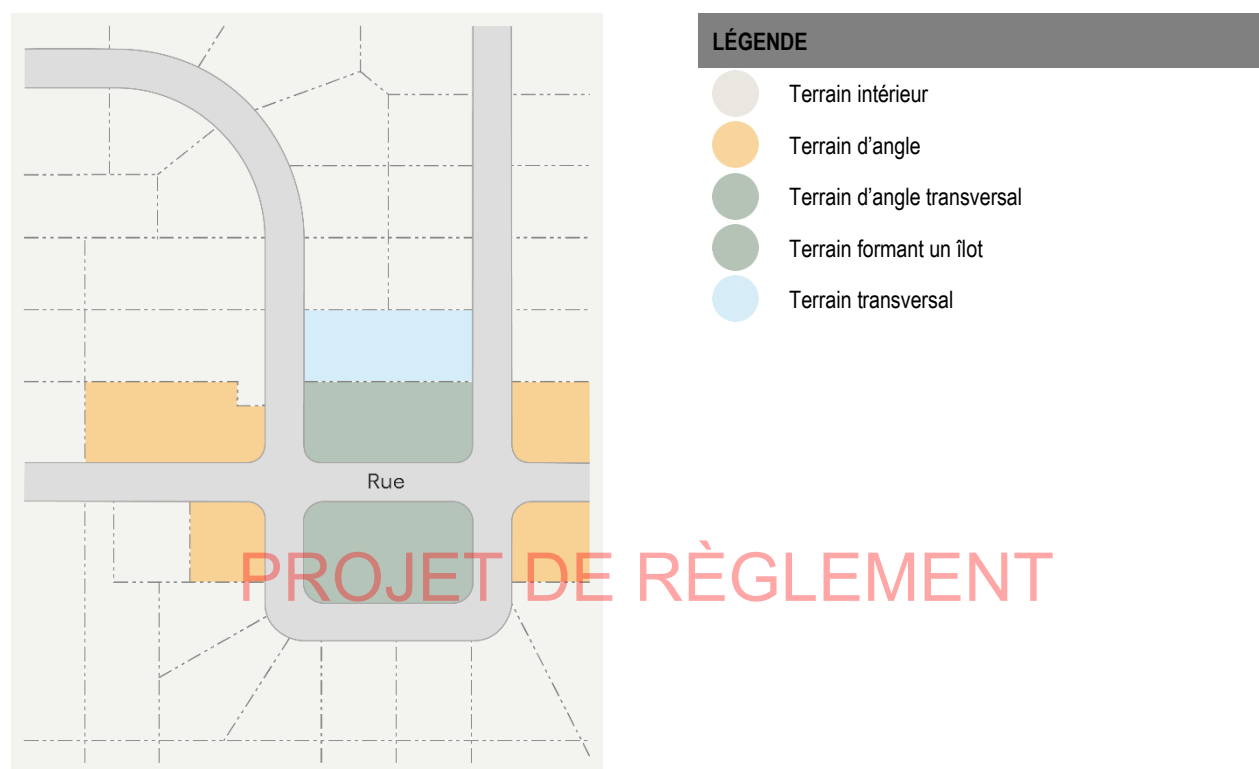
Terrain non adjacent à une rue.

**TERRAIN INTÉRIEUR**

Terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal.

**TERRAIN TRANSVERSAL**

Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues.

**FIGURE 9 - Type de terrain****TOIT VERT (VÉGÉTALISÉ)**

Assemblage qui comprend l'ensemble des matériaux installés sur le système d'étanchéité du bâtiment dans le but de permettre la croissance des végétaux. Ne vise pas les pots de fleurs et les jardinières. Un toit végétalisé peut être de type extensif, semi-intensif ou intensif.

**TRIANGLE DE VISIBILITÉ**

Espace de forme triangulaire pour lequel des règles particulières d'aménagement s'appliquent afin d'assurer la visibilité à l'intersection. Cet espace est situé à l'intersection de 2 rues ou du côté intérieur d'une même rue formant un angle inférieur à 135°.

**TYPE DE STRUCTURE**

Un bâtiment peut être isolé, jumelé ou contigu.

## U

### **USAGE SENSIBLE**

Un usage sensible correspond à un usage résidentiel ou un équipement collectif et institutionnel, tels qu'une bibliothèque, un centre d'hébergement et de soins de longue durée, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre de réadaptation, un centre de services de santé et de services sociaux, un centre hospitalier, une école, un établissement culturel comme un lieu de culte et un couvent ou une garderie.

### **USAGE MIXTE**

L'utilisation résidentielle partielle d'un bâtiment commercial.

### **USAGE ADDITIONNEL**

Un usage additionnel est une activité économique soit professionnelle, artisanale, artistique ou autre pouvant notamment être pratiquée à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel (ex. : bureau professionnel, garderie en milieu familial, etc.) ou liée à un autre type d'usage. Cette activité est réalisée de façon additionnelle à un usage principal.

### **USAGE PRINCIPAL**

Fins premières pour lesquelles un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment, une construction ou une partie de construction sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

### **USAGE TEMPORAIRE**

Usage pouvant être autorisé pour des périodes préétablies.

## V

### **VÉRANDA**

Galerie ou balcon couvert et muni d'une moustiquaire, établi en saillie à l'extérieur d'une maison. Cette construction n'est pas prise en compte dans la superficie du bâtiment.

### **VOIE DE CIRCULATION**

Endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue, un trottoir, un sentier pour piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Le terme voie de circulation réfère à la totalité de son emprise.

### **VOIE CYCLABLE**

Voie réservée à l'usage exclusif des cyclistes divisée en 4 types, soit la piste cyclable, la bande cyclable, la chaussée désignée et le sentier cyclable.

### **VOIE PRIVÉE**

Voie de circulation, droit de passage ou servitude existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui fournit un accès aux lots y aboutissant.

### **VOIE PUBLIQUE**

Voie de circulation destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une Ville ou par le ministère des Transports.

## **Z**

### **ZONE AGRICOLE**

Zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

### **ZONE INONDABLE DE FAIBLE COURANT**

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

### **ZONE INONDABLE DE GRAND COURANT**

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

# PROJET DE RÈGLEMENT

---

# Annexe D

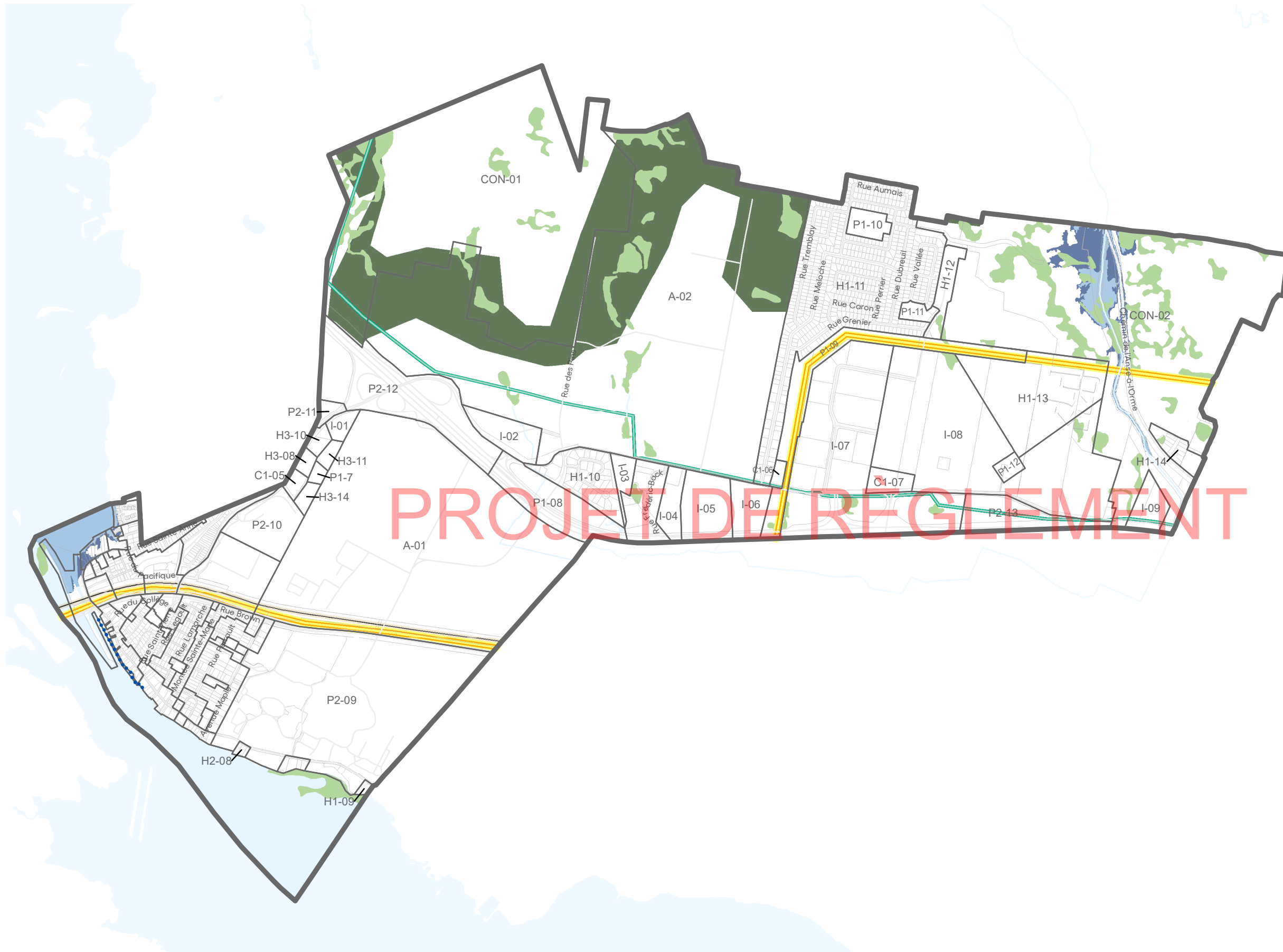
## PLAN DES CONTRAINTES

PROJET DE RÈGLEMENT



## ANNEXE D PLAN DES CONTRAINTES

# PROJET DE RÈGLEMENT



**LÉGENDE**

- Sainte-Anne-de-Bellevue
- Limites municipales
- Ligne de transport d'électricité
- Gazoduc
- Voie ferrée
- Promenade du canal
- Plaines inondable**
- Zone de grand courant 0-20 ans
- Zone de faible courant 20-100 ans
- Milieus naturels d'intérêt**
- Boisé et corridor forestier
- Milieux humides

**NOTES**

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue (2022)



---

# Annexe E

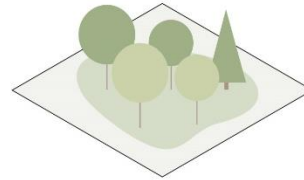
## GROUPES FONCTIONNELS

PROJET DE RÈGLEMENT

## ANNEXE E GROUPES FONCTIONNELS

## Groupes fonctionnels

Une inclusion de différentes espèces présentant des caractéristiques distinctes est essentielle pour favoriser la biodiversité et la résilience sur l'ensemble du territoire. Les groupes fonctionnels sont le fruit des caractéristiques clés des espèces, indépendamment de leur classification botanique<sup>1</sup>.



CLASSIFICATION	GRUPE FONCTIONNEL	ESPÈCES REPRÉSENTATIVES
1	<b>1A</b> <b>Conifères</b> Généralement tolérants à l'ombre, mais non résistants à la sécheresse ou l'inondation	Épinettes, Sapins, Thuya, Pin blanc
	<b>1B</b> <b>Conifères héliophiles</b> Aiment le soleil, tolérants à la sécheresse	Pin, Mélèze, Genévrier, Ginkgo
2	<b>2A</b> <b>Climaciques</b> Arbres tolérants à l'ombre, à feuilles larges et minces, croissance moyenne	Tilleuls, Hêtre, Ostryer, la plupart des érables
	<b>2B</b> <b>Maronniers</b> Similaire à 2A sauf pour les semences très lourdes et dispersées par gravité	Marronnier
	<b>2C</b> <b>Grands arbres aquaphiles</b> Grands arbres tolérants à l'inondation	Orme, Frêne*, Micocoulier, Érables rouge, argenté*, freemanii et negundo
3	<b>3A</b> <b>Petits arbres à fleurs</b> Petits arbres tolérants à la sécheresse, bois lourd, feuilles épaisses, croissance faible	Lilas, Magnolia, Rosacées (Sorbier, Poirier, Aubépine, Amélanquier)
	<b>3B</b> <b>Arbres moyens à fleurs</b> Groupe « moyen », Intolérant à l'inondation	Grandes Rosacées (Cerisier, Pommier), Catalpa, Maackia, autres espèces diverses
4	<b>4A</b> <b>Arbres à noix</b> Bois lourds, Plusieurs tolérants à la sécheresse	Chênes, Noyers, Caryers
	<b>4B</b> <b>Légumineuses</b> Grandes tolérances à la sécheresse, mais pas à l'ombre ou inondation, semences lourdes, feuilles riches.	Févier, Chicot, Gainier
5	<b>Espèces pionnières</b> Croissance rapide, tolérants à l'inondation, bois léger, très petites semences	Peupliers*, Saules*, Aulnes, Bouleaux (excepté le bouleau jaune)

<sup>1</sup> Alain Paquette. (2016). Augmentation de la canopée et de la résilience de la forêt urbaine de la région métropolitaine de Montréal. Sous la direction de Cornelia Garbe, Jour de la Terre, et du Comité de reboisement de la CMM. Montréal.

\* Une attention particulière doit être portée aux différents règlements municipaux qui peuvent avoir des dispositions particulières pour ces espèces.

---

# Annexe F

**LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX  
NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES  
ACTIVITÉS FERROVIAIRES**

PROJET DE RÈGLEMENT

## ANNEXE F LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES AUX NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES GROUPES FONCTIONNELS <sup>1</sup>

### 1 - INTRODUCTION

L'aménagement de structures résidentielles à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités ferroviaires et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. Les mesures d'atténuation standards décrites ci-après ont été conçues de façon à offrir aux promoteurs la solution la plus simple et la plus efficace aux problèmes courants.

Toutefois, dans certains cas, en particulier dans les zones déjà bâties des plus grandes villes du pays, les propositions d'aménagement viseront des sites plus petits et plus contraignants où ces mesures ne pourront être mises en place, en particulier les marges de recul et les bermes maximums. Dans les cas où les municipalités ont déjà déterminé que la construction résidentielle constitue la meilleure utilisation de ces sites, on procédera à une évaluation de la viabilité des aménagements. Cette dernière a pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité de l'aménagement et du corridor ferroviaire, de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer attribuable au nouvel aménagement pendant la phase de construction et par la suite. L'aménagement proposé ne sera autorisé que si la gestion et l'atténuation appropriées des impacts pour le chemin de fer et pour l'aménagement sont assurées. Il est important de préciser, ici, que l'évaluation de la viabilité des aménagements ne vise pas à justifier l'absence de mesures d'atténuation dans une proposition d'aménagement donnée, mais plutôt de permettre une évaluation basée sur les caractéristiques propres à un site précis et, par conséquent, la détermination des mesures d'atténuation appropriées.

L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à aider les aménageurs qui ne peuvent mettre en œuvre les mesures standards d'atténuation à évaluer la viabilité du site pour un éventuel aménagement et à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement les impacts potentiels associés à la construction à proximité d'installations ferroviaires. L'évaluation de la viabilité des aménagements, qui doit être effectuée par un planificateur ou un ingénieur compétent, en étroite collaboration avec le chemin de fer, doit :

- a) Déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs résidents de l'aménagement proposé;
- b) Prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement;
- c) Cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement;
- d) Déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception

---

<sup>1</sup> Fédération canadienne des municipalités et Association des chemins de fer du Canada, Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires, 2013.

nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure; et

- e) Déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant. Il est fortement recommandé que les promoteurs consultent le chemin de fer touché au moment de la préparation d'une évaluation de la viabilité des aménagements, afin de s'assurer que toutes les questions pertinentes soient abordées.

Ce document indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements devant être jointe à une demande d'aménagement d'une propriété située à proximité d'activités ferroviaires. Les promoteurs doivent noter qu'il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects devraient être déterminés en collaboration avec la municipalité et le chemin de fer touchés.

Les municipalités devraient utiliser les résultats d'une évaluation de la viabilité des aménagements pour déterminer si les mesures d'atténuation proposées sont appropriées.

Les sections qui suivent précisent les éléments de base qui doivent être inclus dans une évaluation de la viabilité des aménagements standards.

## **2 - RENSEIGNEMENTS SUR LE SITE**

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle devra à tout le moins faire état des éléments suivants :

- a) État du site (tranchées, remblais, etc.);
- b) Type de sol, caractéristiques géologiques;
- c) Caractéristiques topographiques;
- d) Tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage; et
- e) Distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

## **3 - RENSEIGNEMENTS SUR LES INSTALLATIONS FERROVIAIRES**

Il est essentiel que les différents éléments du corridor ferroviaire (ou de toute autre installation ferroviaire) soient évalués afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins faire état des facteurs suivants :

- a) Géométrie et alignement de la voie (la voie est-elle droite ou en courbe?);
- b) Présence d'aiguillages ou de points de jonction;
- c) Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
- d) Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
- e) Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues (au cours des 10 prochaines années);

- f) Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor, ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature; et
- g) Topographie de la voie (est-elle construite dans une tranchée, sur un remblai ou à niveau?).

#### **4 - RENSEIGNEMENTS SUR L'AMÉNAGEMENT**

Les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, sont importants afin de comprendre si le ou les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins fournir les renseignements suivants :

- a) Distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
- b) Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire; et
- c) Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

#### **5 - RENSEIGNEMENTS SUR LA CONSTRUCTION**

Bien qu'il soit entendu que les détails relatifs à la construction ne seront pas arrêtés à l'étape de la demande d'aménagement, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements; cette dernière devra à tout le moins :

- a) Préciser, relativement à l'empiètement sur le corridor :
  - i. S'il faut un accès au corridor ferroviaire;
  - ii. Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
  - iii. S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires; et
  - iv. S'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions devront être déterminées. On devra :

- a) Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées);
- b) Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 m du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;



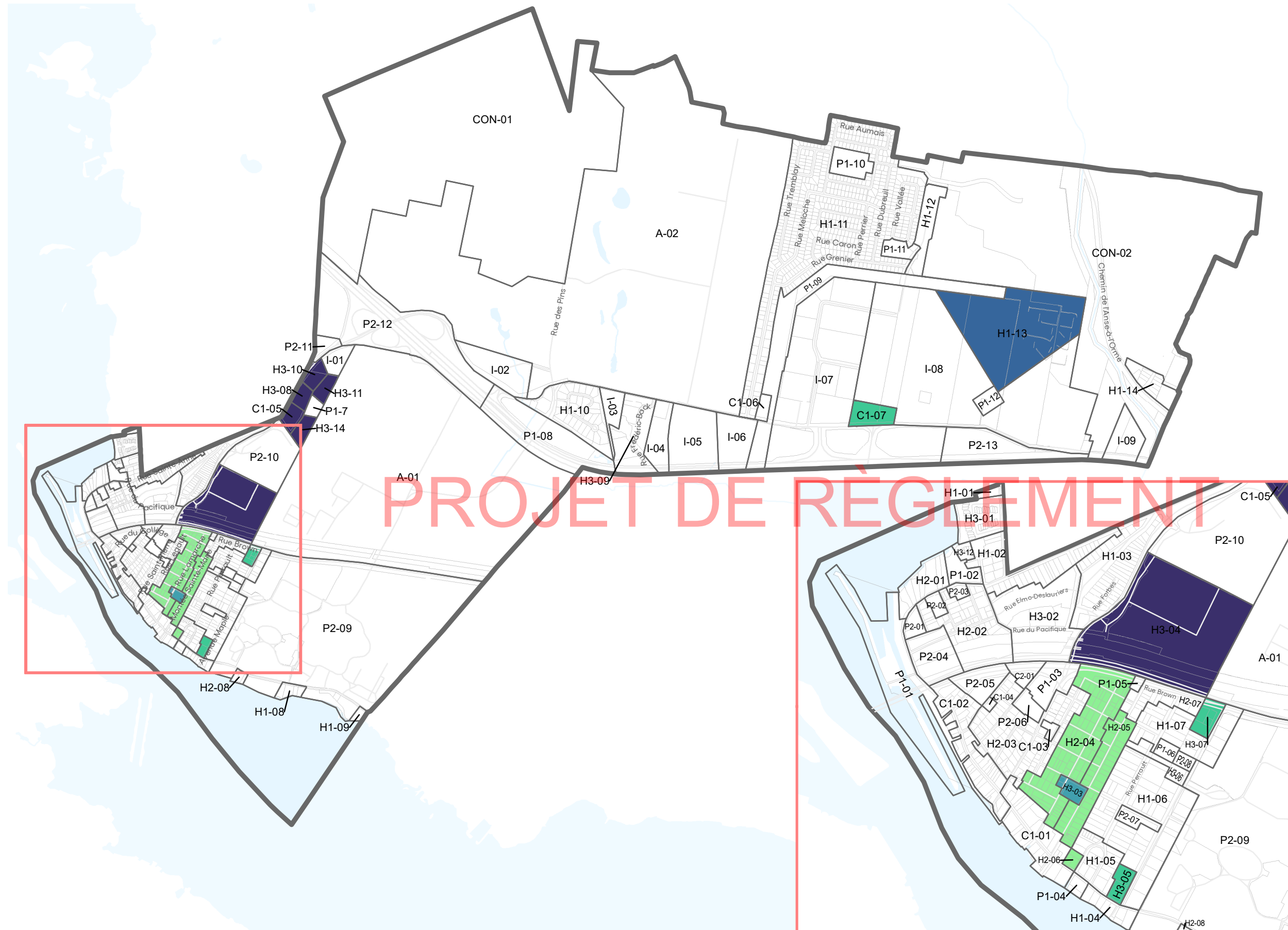
- c) Préciser, relativement aux services publics :
  - i. Si certains de ses services doivent franchir le corridor ferroviaire; et
  - ii. Si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
- d) Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

## **6 - DÉTERMINATION DES DANGERS ET DES RISQUES**

Une fois déterminées les caractéristiques propres au site, au corridor ferroviaire, à la conception de l'aménagement et à la construction, chacun des risques doit être établi et évalué, et des mesures d'atténuation doivent être prévues pour chacun d'entre eux. De tels risques peuvent inclure les blessures ou les décès, ou des dommages aux infrastructures publiques et privées. L'évaluation devra à tout le moins prendre en compte les éléments suivants :

- a) La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement;
- b) Les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement; et
- c) La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.

# PROJET DE RÈGLEMENT



**LÉGENDE**

☐ Sainte-Anne-de-Bellevue

min : -  
max : 3 étages  
COS min : -  
COS max : 1,5

min : -  
max : 4 étages  
COS min : 1,0  
COS max : 2,5

min : -  
max : 5 étages  
COS min : -  
COS max : 2,5

min : -  
max : 6 étages  
COS min : -  
COS max : -

min : 3 étages  
max : 9 étages  
COS min : 1,5  
COS max : 3,0

**NOTES**

Source des données: MERN (2022), RNCAN (2019), Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue (2022)

