Salaberry-de-Valleyfield
Capitale régionale du Suroît

RÈGLEMENT NO 150
CONCERNANT LE ZONAGE

Date : 17 juin 2008
Dossier : F63010

DAA
› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA
Téléphone **514 954-5300** Télécopieur **514 954-5345**
www.arbour.ca

PROVINCE DE QUÉBEC RÈGLEMENT NUMÉRO 150
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY CONCERNANT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 16 juin 2008

ADOPTION : 17 juin 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR : 18 novembre 2008

Modifications incluses dans ce document			
Numéro du règlement ou de la mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Numéro du règlement ou de la mise à jour	Date d'entrée en vigueur
PV correction # 1(clérical)	EV : 18 nov. 2008	150-15	AM : 17 février 2015
150-01	AM : 18 nov. 2008		EV : 21 mai 2015
	EV : 22 janv. 2009	150-16	AM : 12 mai 2015
150-02	AM : 17 mars 2009		E.V : 20 août 2015
	EV : 21 mai 2009	150-17	AM : 17 novembre 2015
150-03-1	AM : 16 juin 2009		EV : 18 février 2016
	EV : 26 octobre 2009	150-18	AM : 19 avril 2016
150-04	AM : 17 novembre 2009		EV : 16 juin 2016
	EV : 26 janvier 2010	150-19	AM : 20 septembre 2016
150-05	AM : 20 avril 2010		EV : 24 novembre 2016
	EV : 25 juin 2010	150-20	*retiré*
150-06	AM : 6 juillet 2010	150-21	AM : 13 déc. 2016
	EV : 21 octobre 2010		EV : 16 février 2017
150-07	AM : 21 septembre 2010	150-22	AM : 21 mars 2017
	EV : 25 novembre 2010		EV : 18 mai 2017
150-08	AM : 15 mars 2011	150-23	AM : 19 décembre 2017
	EV : 19 mai 2011		EV : 22 février 2018
150-09	AM : 18 octobre 2011	150-24	AM : 20 mars 2018
	EV : 24 janvier 2012		EV : 24 mai 2018
150-09-1	EV : 16 février 2012	150-25	AM : 21 août 2018
150-10	AM : 20 mars 2012		EV : 18 octobre 2018
	EV : 21 juin 2012	150-26	AM : 19 février 2019
150-11	AM : 19 février 2013		EV : 17 avril 2019
	EV : 18 avril 2013	150-27	AM : 28 mai 2019
150-12	AM : 14 mai 2013		EV : 22 août 2019
	EV : 22 août 2013	150-28	AM : 22 octobre 2019
150-13	AM : 18 février 2014		EV : 16 janvier 2020
	EV : 29 mai 2014	150-29	AM : 19-11-19
150-13-1	EV : 29 mai 2014		EV : 20-02-20
PV correction #2 (clérical)	Déposé 17-06-2014	150-30	AM : 18 février 2020 EV : 17 mars 2022
150-14	AM : 19 août 2014	150-31	AM : 18-02-20
	EV : 27 novembre 2014		EV : 18-06-20

Modifications incluses dans ce document (suite)			
Numéro du règlement ou de la mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Numéro du règlement ou de la mise à jour	Date d'entrée en vigueur
150-32	AM : 26 mai 2020	150-43 :	AM : 12 décembre 2023
	EV : 17 septembre 2020		EV : 22 février 2024
150-33	AM : 20 octobre 2020	150-44	AM : 14 mai 2024
	EV : 21 janvier 2021		EV : 29 août 2024
150-34	AM : 16 mars 2021	150-45	AM : 23 janvier 2024
	EV : 20 mai 2021		EV : 27 avril 2024
150-35	AM : 29 mars 2021	150-46	AM : 8 octobre 2024
	EV : 20 mai 2021		EV : 23 janvier 2025
150-36	AM : 23 novembre 2021	150-47	AM : 18 mars 2025
	EV : 17 février 2022		EV : 19 juin 2025
150-37	AM : 12 avril 2022	150-48	AM : 1er octobre 2025
	EV : 16 juin 2022		EV : 22 janvier 2026
150-38	AM : 19 septembre, 22 août et 27 juin 2022	150-49	AM : 1 er octobre, 25 novembre 2025 et 10 février 2026
			EV : 21 mai 2026
		150-49-1	
		150-49-2	EV : 21 mai 2026
		150-50	AM : 10 novembre, 16 décembre 2025 et 10 février 2026
	EV : 24 novembre 2022		EV : 21 mai 2026
150-39	AM : 21 novembre 2022	150-51	AM : 17 mars 2026
	EV : 16 février 2023		EV : 18 juin 2026
150-40 :	AM : 13 décembre 2022	150-52	AM : 7 juillet 2026
	EV : 16 février 2023		EV : 17 septembre 2026
150-41 :	AM : 27 mars 2023		
	EV : 22 juin 2023		
150-42 :	AM : 12 septembre 2023		
	EV : 23 novembre 2023		

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1-1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

1.1.1 Titre du règlement 1-1
1.1.2 Territoire assujetti 1-1
1.1.3 Validité 1-1
1.1.4 Domaine d'application 1-1
1.1.5 Lois et règlements 1-1
1.1.6 Documents annexes 1-1
1.1.7 Remplacement 1-2
1.1.8 Prescription des lois et autres règlements 1-2
1.1.9 Tableaux, graphiques et symboles 1-2

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES 1-3

1.2.1 Unité de mesure 1-3
1.2.2 Règles de préséance des dispositions 1-3
1.2.3 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques 1-3
1.2.4 Mode de division du règlement 1-3
1.2.5 Terminologie 1-4

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES RELATIVES AU DÉCOUPAGE EN ZONES 1-38

1.3.1 Division du territoire en zone 1-38
1.3.2 Identification des zones 1-38
1.3.3 Interprétation des limites de zone au plan de zonage 1-38

1.4 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES RELATIVES AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES 1-39

1.4.1 Portée générale des grilles des usages et normes 1-39
1.4.2 Règles d'interprétation de la grille des usages et normes 1-39
1.4.3 Terrain compris dans plus d'une zone 1-43
1.4.4 Usage projeté sur un lot 1-44

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2-1

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT 2-1

2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 2-1

2.3 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 2-1

CHAPITRE III : CLASSIFICATION DES USAGES 3-1

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3-1

3.1.1 Référence aux usages ... 3-3
3.1.2 Exclusivité des groupes, catégories et sous-catégories d'usages ... 3-3
3.1.3 Portée de l'énumération des usages ... 3-4
3.1.4 Relation entre usage et construction ... 3-4

3.2 CLASSIFICATION DU GROUPE HABITATION (H) ... 3-4

3.2.1 Habitation familiale (h1) ... 3-4
3.2.1.1 Habitation unifamiliale (h1a) ... 3-4
3.2.1.2 Habitation bi, tri et quadrifamiliale (h1b) ... 3-4
3.2.1.3 Habitation multifamiliale (h1c) ... 3-4
3.2.2 Habitation collective (h2) ... 3-4
3.2.2.1 Habitation de chambres (h2a) ... 3-5
3.2.2.2 Résidences pour personnes en perte d'autonomie (h2b) ... 3-5
3.2.3 Parc de maisons mobiles ou modulaires (h3) ... 3-5
3.2.3.1 Parc de maisons mobiles ou modulaires (h3a) ... 3-5

3.3 CLASSIFICATION DU GROUPE COMMERCE (C) ... 3-5

3.3.1 Vente au détail et service (c1) ... 3-5
3.3.1.1 Vente au détail de produits alimentaires (c1a) ... 3-6
3.3.1.2 Préparation de nourriture et de boisson (c1b) ... 3-6
3.3.1.3 La vente au détail de produits de consommation sèche (c1c), ... 3-7
3.3.1.4 Service de réparation et d'entretien d'un bien domestique (c1d) ... 3-8
3.3.1.5 Service professionnel ou de santé corporelle (c1e) ... 3-8
3.3.1.6 Service d'affaires, de gestion de société ou de soutien administratif (c1f) ... 3-9
3.3.1.7 Association ou organisme (c1g) ... 3-9
3.3.1.8 Service personnel (c1h) ... 3-10
3.3.1.9 Service financier ou service connexe (c1i) ... 3-10
3.3.1.10 Service relié aux communications (c1j) ... 3-10
3.3.1.11 Service relié à l'exercice d'un métier artisanal (c1k) ... 3-10
3.3.1.12 (abrogé 150-01) ... 3-11
3.3.2 Hébergement et restauration (c2) ... 3-11
3.3.2.1 Service d'hébergement ou établissement touristique (c2a) ... 3-11
3.3.2.2 Service de restauration (c2b) ... 3-12
3.3.2.3 Service d'hébergement pour animaux de compagnie (c2c) ... 3-12
3.3.3 Récréation commerciale (c3) ... 3-12
3.3.3.1 Service de récréation intérieure (c3a) ... 3-12
3.3.3.2 Service de divertissement avec lieu de rassemblement (c3b) ... 3-13
3.3.4 Divertissement spécial (c4) ... 3-13
3.3.4.1 Service de divertissement nocturne (c4a) ... 3-13
3.3.4.2 (abrogé, 150-01) ... 3-14
3.3.4.3 Service de divertissement exploitant les jeux (c4c) ... 3-14
3.3.5 Service aux véhicules (c5) ... 3-14
3.3.5.1 Service aux véhicules automobiles et récréatifs légers (c5a) ... 3-14
3.3.5.2 Centre de distribution au détail de produits pétroliers ou de carburant (c5b) ... 3-15
3.3.5.3 Service de location et vente au détail de véhicules automobiles (c5c) ... 3-15
3.3.5.4 Service de location et vente au détail de véhicules récréatifs légers (c5d) ... 3-15
3.3.6 Commerce artériel lourd et service para-industriel (c6) ... 3-15
3.3.6.1 Vente au détail de biens ou d'équipement ou service connexe (c6a) ... 3-16
3.3.6.2 Service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds (c6b) ... 3-16

3.3.6.3 Vente en gros de produits agricoles (c6c) ... 3-16
3.3.6.4 Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation ou de biens d'équipement (c6d) ... 3-17
3.3.6.5 Service d'entreposage léger (c6e) ... 3-17
3.3.6.6 Service de transport, de camionnage ou d'entreposage ou une école de conduite (c6f) ... 3-17
3.3.6.7 Vente de biens et services avec atelier de production (c6g) ... 3-17
(150-12, 150-25) ... 3-17
3.3.7 Commerce relié à l'érotisme (c7) ... 3-18
3.3.7.1 Vente au détail de produits et d'articles à caractère érotique (c7a) ... 3-18
3.3.7.2 Service de divertissement exploitant l'érotisme (c7b) ... 3-19

3.4 CLASSIFICATION DU GROUPE INDUSTRIE (I) ... 3-20

3.4.1 Industrie à degré d'impact faible ou moyen (i1) ... 3-20
3.4.1.1 Centre de recherche et de développement de haute technologie ou centre d'essai (i1a) ... 3-21
3.4.1.2 Activité de fabrication industrielle de prestige (i1b) ... 3-21
3.4.2 Industrie à degré d'impact important (I2) ... 3-22
3.4.2.1 Service assumé par un entrepreneur en activité dans le domaine de la construction de bâtiment ou dans un domaine connexe (i2a) ... 3-23
3.4.2.2 Service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses (i2b) ... 3-23
3.4.2.3 Activité de fabrication industrielle (i2c) ... 3-23
3.4.2.4 Service ayant des activités compatibles avec un milieu industriel (i2d) ... 3-24
3.4.3 Exploitation des matières premières (i3) ... 3-24
3.4.3.1. Extraction des matières premières (i3a) ... 3-25
3.4.3.2 Première transformation des minéraux ou des produits du pétrole ou du charbon (i3b) ... 3-25
3.4.4 Industrie de la technologie environnementale (i4) ... 3-25
3.4.4.1 Centre de recherche en valorisation et élimination des déchets (i4a) ... 3-26
3.4.4.2 Tri et revalorisation des matières résiduelles (i4b) ... 3-26
3.4.4.3 Lieu de dépôt, d'élimination, de traitement et de valorisation de déchets domestiques et industriels (i4c) ... 3-26
3.4.4.4 Industrie du recyclage de véhicules motorisés (i4d) ... 3-26

3.5 CLASSIFICATION DU GROUPE COMMUNAUTAIRE (P) ... 3-27

3.5.1 Conservation (p1) ... 3-27
3.5.1.1 Conservation de la faune et de la flore ... 3-27
3.5.2 Récréation publique (p2) ... 3-27
3.5.2.1 Aménagement destiné à la détente ou aux loisirs (p2a) ... 3-28
3.5.2.2 Aménagement sportif extérieur (p2b) ... 3-28
3.5.3 Institution publique (p3) ... 3-28
3.5.3.1 Service à caractère religieux ou connexe (p3a) ... 3-28
3.5.3.2 Service d'enseignement (p3b) ... 3-29
3.5.3.3 Service de santé ou social (p3c) ... 3-29
3.5.3.4 Service à caractère sportif (p3d) ... 3-29
3.5.3.5 Service lié aux affaires publiques et aux services communautaires (p3e) ... 3-29
3.5.3.6 Service gouvernemental ou de ses mandataires (p3f) ... 3-30
3.5.3.7 Service de diffusion de la culture (p3g) ... 3-30
3.5.4 Service public (p4) ... 3-30
3.5.4.1 Service destiné à assurer la sécurité (p4a) ... 3-30

3.5.4.2 Service public relié à la production ou activité connexe (p4b) 3-31
3.5.4.3 Service de transport de personnes ou marchandises (p4c) 3-31
3.5.4.4 Équipement de télécommunication (p4d) 3-31

3.6 CLASSIFICATION DU GROUPE RÉCRÉATIF (R) 3-32

3.6.1 Récréation extérieure (r1) 3-32
3.6.1.1 Service relié au nautisme ou à la pêche (r1a) 3-32
3.6.1.2 Service récréatif consommateur d'espace (r1b) 3-32
3.6.1.3 Service récréatif générateur de bruit (r1c) 3-33

3.7 CLASSIFICATION DU GROUPE AGRICOLE (A) 3-33

3.7.1 Agriculture générale 3-33
3.7.1.1 Culture des végétaux (a1a) (150-27) 3-33
3.7.1.2 Élevage général d'animaux (a1b) (150-27) 3-34
3.7.1.3 Élevage à forte charge d'odeur (a1c) (150-27) 3-34
3.7.1.4 Pisciculture (a1d) 3-34
3.7.1.5 Activité liée à l'élevage ou à la garde d'animaux de compagnie (a1e) 3-34
3.7.2 (abrogé 150-27) 3-35
3.7.2.1 (abrogé 150-27) 3-35
3.7.2.2 (abrogé 150-27) 3-35
3.7.2.3 (abrogé 150-27) 3-35
3.7.3 Ilot déstructuré (a3) 3-35
3.7.4 Agro-tourisme (a4) 3-35

3.8 CLASSIFICATION DU GROUPE CONSERVATION (CONS) 3-36

3.9 USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES 3-36

3.10 USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES 3-36

CHAPITRE IV : MIXITÉ DES USAGES ET USAGES ADDITIONNELS 4-1

4.1 MIXITÉ DES USAGES 4-1

4.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UN USAGE ADDITIONNEL 4-1

4.3 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS POUR UN USAGE DU GROUPE « HABITATION (H) » 4-1

4.3.1 Logement d'appoint 4-2
4.3.2 Habitation intergénérationnelle (abrogé, 150-23) 4-3
4.3.3 Service de garde en milieu familial 4-3
4.3.4 Location de chambres 4-3
4.3.5 Bureau d'affaires 4-4
4.3.6 Télétravail 4-4
4.3.7 Gîte touristique 4-4
4.3.8 Élevage ou garde d'animaux de ferme 4-5
4.3.9 Stationnement et remisage de véhicule commercial 4-5
4.3.10 Maison de pension 4-6

4.4 USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ POUR UN USAGE DES CATÉGORIES D'USAGES

HABITATION MULTIFAMILIALE (H1C) ET HABITATION COLLECTIVE (H2).....4-6

4.5 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉ POUR UN USAGE DU GROUPE « COMMERCE (C) »....4-7

4.5.1 Usage additionnel autorisé 4-7
4.5.2 Cafétéria ou autre service de restauration 4-8
4.5.3 Service de garderie 4-8
4.5.4 Vente d'arbres de Noël 4-8
4.5.5 Vente de fleurs et d'arbustes 4-8
4.5.6 Centre-jardin 4-8
4.5.7 Vente au détail de gaz propane en bonbonne 4-9
4.5.8 Préparation d'aliments sur place et fabrication de boissons alcoolisées sur place 4-9
4.5.9 Fabrication et réparation 4-10
4.5.10 Service d'immatriculation et de permis 4-10
4.5.11 Débit de boissons alcoolisées 4-10
4.5.12 Présentation de spectacles 4-11
4.5.13 Usages additionnels à un usage c2a « Service d'hébergement ou établissement touristique » 4-11
4.5.14 Usages additionnels à un usage c5 « Service aux véhicules » 4-11
4.5.15 Usages additionnels à un usage c6b « Service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds » 4-12
4.5.16 Service à l'auto (150-14) 4-12

4.6 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « INDUSTRIE (I) »..... 4-12

4.6.1 Usage additionnel autorisé 4-12
4.6.2 Service aux employés 4-13
4.6.3 Bureau administratif 4-13
4.6.4 Espace de vente et salle de montre 4-13
4.6.5 Aire de distribution de carburant 4-13

4.7 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « COMMUNAUTAIRE(P) » 4-14

4.7.1 Usage additionnel autorisé 4-14
4.7.2 Bâtiment de service 4-14
4.7.3 Service aux employés 4-14
4.7.4 Service aux usagers 4-14

4.8 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « RÉCRÉATIF (R) »..... 4-15

4.8.1 Usage additionnel autorisé 4-15
4.8.2 Autres usages additionnels autorisés pour tout usage du groupe « Récréatif (r) » 4-15
4.8.3 Autres usages additionnels à un usage « Terrain de camping ou de caravaning » 4-16

4.9 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « AGRICOLE (A) » 4-16

4.9.1 Usage additionnel autorisé 4-16
4.9.2 Habitation rattachée à une exploitation agricole 4-17
4.9.3 Habitation collective pour travailleur agricole saisonnier (150-41, 150-42) 4-17

4.9.4 Entreposage, conditionnement, transformation et vente de produits agricoles 4-18
4.9.5 Service de restauration à la ferme 4-18
4.9.6 Hébergement à la ferme 4-18
4.9.7 Cabane à sucre avec restauration 4-19
4.9.8 Un service de visite éducative ou récréative relative à une activité exercée sur une exploitation agricole 4-19

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES, USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES OU TEMPORAIRES 5-1

5.1 USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES 5-1

5.1.1 Abri d'hiver pour véhicule et abri d'hiver pour les accès piétonniers 5-1
5.1.2 Bâtiments préfabriqués et roulottes pour la vente ou la location immobilière 5-2
5.1.3 Bâtiment de chantier 5-2
5.1.4 Conteneurs pour déchets de construction 5-3
5.1.5 Collecte de sang 5-3
5.1.6 Construction temporaire utilisée à des fins commerciales, communautaires ou récréatives .. 5-3
5.1.7 Utilisation d'une tente ou d'une structure gonflable 5-3
5.1.8 Roulotte ou maison mobile en cas de sinistre ou d'incendie 5-4
5.1.9 Manèges et cirques 5-4
5.1.10 Vente trottoir 5-4

5.2 NÉCESSITÉ DU PRINCIPAL AVANT L'ACCESSOIRE 5-4

5.3 BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION AUTORISÉS 5-4

5.3.1 Bâtiments et constructions accessoires 5-4
5.3.1.1 Garage détaché 5-6
5.3.1.2 Garage attaché ou intégré 5-8
5.3.1.3 Abri d'auto 5-9
5.3.1.4 Remise 5-9
5.3.1.5 Serre domestique 5-10
5.3.1.6 Abri pour animal domestique 5-11
5.3.1.7 Pavillon de jardin, abri pour piscine et abri de bain à remous 5-11
5.3.1.8 Bâtiment abritant des animaux en zone agricole 5-12
5.3.1.9 Pavillon d'appoint 5-12
5.3.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur 5-13
5.3.2.1 Prohibition générale 5-14
5.3.2.2 Interdiction spécifique 5-14
5.3.2.3 Entreposage des matières résiduelles 5-14
5.3.2.4 Entreposage du bois de chauffage 5-15
5.3.2.5 Entreposage et stationnement des véhicules récréatifs, bateaux et remorques 5-15

5.4 BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE COMMERCE 5-16

5.4.1 Bâtiments et constructions accessoires 5-16
5.4.1.1 Implantation 5-16
5.4.1.2 Hauteur 5-16

5.4.1.3 Superficie 5-16
5.4.1.4 Matériaux 5-16
5.4.1.5 Bâtiments accessoires interdits (abrogé, 150-23) 5-16
5.4.1.6 Bureau de ventes d'un concessionnaire 5-17
5.4.1.7 Guérite d'un stationnement 5-17
5.4.1.8 Café-terrasse 5-17
5.4.1.9 Bar dans un établissement de restauration 5-19
5.4.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur 5-19
5.4.2.1 Étalage et vente de produits à l'extérieur 5-20
5.4.2.2 Entreposage extérieur 5-20
5.4.2.3 Entreposage des ordures pour un usage du groupe commerce 5-22
5.4.2.4 Entreposage et mise en démonstration de véhicules 5-22
5.4.2.5 Entreposage et stationnement des véhicules récréatifs, des remorques à bateau et des bateaux 5-23

5.5 BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE INDUSTRIEL 5-23

5.5.1 Bâtiments accessoires 5-23
5.5.1.1 Implantation 5-23
5.5.1.2 Hauteur 5-24
5.5.1.3 Poste de garde (150-13) 5-24
5.5.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur 5-24
5.5.2.1 Étalage prohibé 5-24
5.5.2.2 Entreposage extérieur prohibé 5-24
5.5.2.3 Entreposage extérieur autorisé 5-24
5.5.2.4 Entreposage des ordures 5-26
5.5.2.5 Entreposage et stationnement des véhicules récréatifs, des remorques à bateau et des bateaux 5-26

5.6 BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE COMMUNAUTAIRE ET RÉCRÉATIF 5-26

5.6.1 Bâtiments accessoires 5-27
5.6.1.1 Implantation 5-27
5.6.1.2 Hauteur 5-27
5.6.1.3 Matériaux de revêtement 5-27
5.6.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur pour un usage du groupe Communautaire 5-27
5.6.2.1 Étalage prohibé 5-27
5.6.2.2 Entreposage extérieur (150-42) 5-27
5.6.2.3 Entreposage des ordures 5-28
5.6.3 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur pour un usage du groupe Récréatif 5-28
5.6.3.1 Étalage prohibé 5-29
5.6.3.2 Entreposage extérieur autorisé 5-29
5.6.3.3 Entreposage des ordures 5-29

5.7 BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES DU GROUPE AGRICOLE 5-30

5.7.1 Bâtiments accessoires 5-30
5.7.1.1 Implantation (150-41) 5-30
5.7.1.2 Matériaux (150-41) 5-30
5.7.2 Étalage et entreposage extérieur pour un usage du groupe Agricole 5-30

5.7.2.1 Étalage des produits de la ferme 5-30
5.7.2.2 Entreposage autorisé 5-31

5.8 BÂTIMENT ACCESSOIRE DANS UNE ZONE DE CONSERVATION 5-31

5.9 ANTENNES 5-31

5.10 PISCINES 5-32

5.10.1 Implantation 5-32
5.10.2 Mesures de sécurité et d'hygiène relatives aux piscines 5-33
5.10.3 Éclairage des piscines 5-36
5.10.4 Enlèvement d'une piscine creusée 5-36

5.11 BAINS À REMOUS 5-36

5.12 ABRI POUR FUMEUR 5-36

5.13 BOITES DE DONS 5-37

CHAPITRE VI : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS 6-1

6.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES 6-1

6.1.1 Marges pour un terrain bordé par plusieurs rues 6-1
6.1.2 Marge à respecter du côté d'un mur avec ouvertures 6-1
6.1.3 Marge d'un bâtiment de quatre étages et plus 6-2
6.1.4 Marge latérale d'un bâtiment jumelé ou contigu 6-2
6.1.5 Marge avant maximale 6-2
6.1.6 Marge avant minimale d'une nouvelle construction voisine d'un bâtiment principal sis au-delà de la marge avant minimale prescrite 6-3
6.1.7 Marge avant minimale d'une nouvelle construction voisine d'un bâtiment principal empiétant dans la marge avant prescrite 6-3
6.1.8 Marges latérales d'un bâtiment principal existant avant 1979 6-4
6.1.9 Marges applicables à une construction d'utilité publique de petit gabarit 6-4

6.2 MARGES PARTICULIÈRES EN RAISON DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES OU D'ÉLÉMENTS DU MILIEU NATUREL 6-5

6.2.1 Voie ferrée 6-5
6.2.2 Allée piétonne, parc et terrain de jeux et ruelle 6-5
6.2.3 (abrogé, 150-36) 6-5
6.2.4 Route 132 6-5
6.2.5 Autoroute 30/530 6-6

6.3 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX 6-6

6.4 PROPRIÉTÉ DÉROGATOIRE À LA SUITE D'UNE INTERVENTION DE LA VILLE 6-6

CHAPITRE VII : UTILISATION DES COURS ET DES MARGES 7-1

7.1 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR AVANT

(150-01, 150-04, 150-11, 150-14) 7-1

7.2 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR AVANT SECONDAIRE 7-3

7.3 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR LATÉRALE 7-4

7.4 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE. 7-6

7.5 RÈGLE D'EXCEPTION POUR LES LOTS TRANSVERSAUX OU RIVERAINS DE TROIS RUES OU PLUS……. 7-7

7.6 TRIANGLE DE VISIBILITÉ 7-7

7.7 RÈGLE D'EXCEPTION POUR LES LOTS PROFONDS ADJACENTS À UN PLAN D'EAU 7-7

CHAPITRE VIII : ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS 8-1

8.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS MURAUX PROHIBÉS 8-1

8.2 PROTECTION ET ENTRETIEN DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS MURAUX ET DE TOITURE 8-2

8.3 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOIT AUTORISÉS 8-2

8.4 (abrogé, 150-09) 8-3

8.5 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 8-3

8.6 (150-04, 150-09, abrogé 150-14) 8-4

8.7 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX D'UNE HABITATION 8-4

8.7.1 Nouvelle résidence 8-4
8.7.2 Résidence existante 8-5
8.7.3 Porte d'entrée 8-5
8.7.4 Répétition des modèles d'habitation 8-5

8.8 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL OU INDUSTRIEL 8-6

8.9 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE, INSTITUTIONNEL OU RÉCRÉATIF 8-6

8.10 HAUTEUR MAXIMUM DES BÂTIMENTS 8-7

8.11 FORME ET STRUCTURE PROHIBÉES 8-7

8.12 BATIMENT RÉSIDENTIEL DE STRUCTURE JUMELÉE OU CONTIGUË 8-8

8.13 RÉDUCTION DE LA SUPERFICIE AU SOL ET DE LA LARGEUR D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE 8-9

8.14 HAUTEUR D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL 8-9

8.14.1 HAUTEUR D'UN BÂTIMENT POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET QUADRIFAMILIALES 8-10

8.15 HAUTEUR D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL 8-10

8.16 PORCHE… 8-11

8.17 ENTRÉE ÉLECTRIQUE 8-11

8.18 CHEMINÉE 8-11

8.19 BALCON ET GALERIE 8-11

8.20 AUVENT… 8-11

8.21 CRITÈRES DE CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE APPLICABLES À CERTAINES ZONES 8-12

8.22 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PATRIMONIALES DE L'ANCIEN VILLAGE DE SAINT-TIMOTHÉE 8-13

8.22.1 Revêtements extérieurs 8-13
8.22.2 Toiture 8-13
8.22.3 Portes et fenêtres 8-14
8.22.4 Ornementation 8-14
8.22.5 Balcon et galerie 8-14

8.23 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES DE NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS 8-14

8.23.1 Zones H-603-1 et H-603-3 du secteur « Pointe du canal » 8-15
8.23.2 Zones H-134, H-134-2 et H-134-3 du secteur de l'avenue de la Traversée 8-15

8.24 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PATRIMONIALES DES MAISONS DE LA « *MONTREAL COTTON* » 8-16

8.24.1 Volumétrie 8-17
8.24.2 Composition architecturale 8-18
8.24.3 Matériaux de revêtement 8-18
8.24.4 Portes et fenêtres 8-19
8.24.5 Ornementation 8-23

CHAPITRE IX : ACCÈS AU TERRAIN, STATIONNEMENT, QUAI DE CHARGEMENT ET ESPACE DE MANUTENTION 9-1

9.1 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ACCÈS AU TERRAIN 9-1

9.1.1 Accès à une route provinciale 9-2

9.1.2 Stationnement en arc-de-cercle 9-2
9.1.3 Stationnement des propriétés patrimoniales 9-2

9.2 STATIONNEMENT 9-3

9.2.1 Emplacement des cases de stationnement 9-4
9.2.2 Case de stationnement sur un autre terrain 9-4
9.2.3 Dispositions additionnelles sur la localisation d'une case de stationnement d'une habitation 9-5
9.2.4 Dimension des aires de stationnement 9-5
9.2.5 Aménagement d'une aire de stationnement de moins de 5 cases 9-8
9.2.6 Aménagement d'une aire de stationnement de 5 cases ou plus 9-10
9.2.7 Règles de calcul du nombre de cases de stationnement 9-10
9.2.8 Nombre de cases requis 9-11
9.2.8.1 Nombre maximal de cases de stationnement extérieur 9-11
9.2.8.2 Nombre minimal de cases de stationnement 9-12
9.2.9 Réduction du nombre de cases requis au centre-ville 9-13
9.2.10 Exemption 9-14
9.2.11 Isolation visuelle 9-14
9.2.12 Débarcadère 9-15
9.2.13 Obligation de stationnement souterrain 9-15
9.2.14 Stationnement pour vélos 9-15

9.3 QUAI DE CHARGEMENT ET AIRE DE MANUTENTION 9-16

9.3.1 Aire de manutention 9-16
9.3.2 Rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules 9-17

9.4 BORNE DE RECHARGE ÉLECTRIQUE 9-17

CHAPITRE X : AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ABATTAGE D'ARBRES 10-1

10.1 CLÔTURES, MURETS ET HAIES 10-1

10.1.1 Localisation des clôtures, murets et haies 10-1
10.1.2 Hauteur des clôtures, murets et haies 10-1
10.1.3 Dispositions particulières sur un terrain d'angle ou transversal autre qu'industriel 10-2
10.1.4 Dispositions particulières sur un terrain d'angle ou transversal industriel 10-3
10.1.5 Matériaux autorisés pour la construction d'une clôture 10-3
10.1.6 Clôture et muret d'une habitation patrimoniale 10-4
10.1.7 Muret et mur de soutènement 10-4
10.1.8 Séparation d'un usage « commercial (c) » d'un usage « habitation (h) » ou « communautaire (p) » 10-4

10.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 10-4

10.2.1 Aménagement extérieur en bordure d'un trottoir 10-5

10.3 GAZONNEMENT DE LA MARGE D'EMPRISE 10-5

10.4 ÉGOUTTEMENT DES EAUX NIVEAU DES TERRAINS ET ÉCOULEMENT DES EAUX DE

SURFACE 10-6

10.5 PLANTATIONS D'ARBRES 10-6

10.5.1 Plantations obligatoires (150-42) 10-6
10.5.2 Plantations prohibées 10-7

10.6 ABATTAGE D'ARBRES ET PRÉSERVATION 10-9

10.6.1 Abattage d'arbres 10-9
10.6.2 Protection des arbres durant des travaux 10-10
10.6.3 Plan de mise en valeur à des fins sylvicoles 10-11

10.7 PROTECTION DES BOISÉS DE FERME 10-11

10.8 ESPACES VERTS REQUIS OBLIGATOIRES 10-12

10.8.1 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages du groupe habitation 10-12
10.8.2 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages des groupes commerce et récréatif 10-12
10.8.3 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages du groupe industrie 10-13
10.8.3.1 Superficie minimale d'espaces verts dans les zones I-913 et I-918 10-13
10.8.4 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages du groupe communautaire 10-13
10.8.5 Espace communautaire pour un projet d'ensemble 10-14

10.9 BANDE TAMPON 10-14

10.9.1 Modalité d'aménagement d'une bande tampon étendue 10-15
10.9.2 Modalité d'aménagement d'une bande tampon étroite 10-16

10.10 (150-18, abrogé 150-36) 10-17

10.11 MATÉRIAUX DE REMBLAI 10-17

10.12 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR 10-17

10.12.1 Hauteur maximale d'un poteau d'éclairage 10-18
10.12.2 Nécessité d'un pare-lumière 10-18
10.12.3 Projection au sol 10-18
10.12.4 Type de sources lumineuses acceptées 10-19
10.12.5 Équivalence entre le flux lumineux et la puissance des principaux types d'ampoules 10-19
10.12.6 Niveau d'éclairage maximum 10-20

10.13 (abrogé 150-05) 10-21

10.14 (abrogé 150-05) 10-21

10.15 (abrogé 150-05) 10-21

CHAPITRE XI : ENSEIGNES ET AFFICHAGE 11-1

11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11-1

11.1.1 Enseignes autorisées 11-1
11.1.2 Endroits où la pose d'enseigne ou l'affichage sont interdits 11-1
11.1.3 Enseignes prohibées 11-2
11.1.4 Enseigne autorisée sans certificat d'autorisation 11-3
11.1.5 Enseigne à message particulier ou directionnelle permise dans toutes les zones 11-5
11.1.6 Entretien et enlèvement d'une enseigne 11-5
11.1.7 Superficie du boîtier d'une enseigne 11-6
11.1.8 Éclairage d'une enseigne 11-6
11.1.9 Matériaux 11-6
11.1.10 Enseigne sur bâtiment 11-6
11.1.11 Enseigne sur une marquise 11-7
11.1.12 Enseigne constituée d'éléments séparés 11-7
11.1.13 Enseigne de vinyle sur vitrage 11-7

11.2 ENSEIGNE D'UNE HABITATION 11-8

11.2.1 Enseigne d'identification d'une habitation 11-8
11.2.2 Enseigne d'un projet résidentiel 11-9

11.3 ENSEIGNE D'UN USAGE COMMERCIAL 11-9

11.3.1 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur bâtiment 11-10
11.3.2 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur poteaux, socle ou structure 11-11
11.3.3 Enseigne électronique 11-12
11.3.4 Enseigne d'un projet commercial d'ensemble 11-12
11.3.5 Enseigne d'un usage commercial 11-13

11.4 ENSEIGNE D'UN USAGE INDUSTRIEL 11-14

11.4.1 Enseigne sur le bâtiment 11-14
11.4.2 Enseigne sur poteau, socle ou structure 11-14

11.5 ENSEIGNE D'UN USAGE COMMUNAUTAIRE 11-15

11.5.1 Enseigne sur le bâtiment 11-15
11.5.2 Enseigne sur poteau, socle ou structure 11-15
11.5.3 Enseigne électronique 11-16

11.6 ENSEIGNE D'UN USAGE RÉCRÉATIF 11-16

11.6.1 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur bâtiment 11-16
11.6.2 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur poteaux, socle ou structure 11-17

11.7 ENSEIGNE D'UN USAGE AGRICOLE 11-17

11.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PANNEAUX-RÉCLAMES 11-18

CHAPITRE XII : PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET CONTRAINTES NATURELLES 12-1

12.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RIVE 12-1

12.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU LITTORAL 12-5

12.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX QUAIS 12-6

12.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES 12-7

12.4.1 Délimitation d'une plaine inondable 12-7
12.4.2 Nécessité d'un permis ou d'un certificat 12-7
12.4.3 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable 12-7
12.4.4 Constructions, ouvrages et travaux permis dans la zone de grand courant 12-7
12.4.5 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une demande de dérogation 12-9
12.4.6 Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation 12-10
12.4.7 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable 12-11

12.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU TERRAIN COMPORTANT UN RISQUE D'ÉROSION 12-11

12.6 PROTECTION DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE 12-12

12.6.1 Dispositions applicables dans une zone de conservation (cons) 12-12
12.6.2 Dispositions applicables aux boisés d'intérêts hors d'une zone de conservation 12-12
12.6.3 Dispositions applicables aux boisés abritant une espèce floristique menacée ou vulnérable 12-13

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS RISQUES D'ORIGINE ANTHROPIQUE ... 13-1

13.1 ANCIEN SITE D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS DANGEREUX 13-1

13.2 ACTIVITÉ ASSOCIÉE AUX DÉCHETS DANGEREUX 13-1

13.3 SITE DE CARCASSES AUTOMOBILES 13-1

13.4 CARRIÈRE 13-2

13.5 ENTREPRISE IMPLIQUÉE DANS L'OPÉRATION DE PRODUITS CHIMIQUES 13-2

13.6 POSTES DE VALLEYFIELD ET MGR ÉMARD 13-2

13.7 PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES ET LEUR PROTECTION 13-2

13.8 (abrogé 150-16) 13-2

13.9 BRUIT AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30/530 13-3

13.10 BRUIT AUX ABORDS DU BOULEVARD MONSEIGNEUR-LANGLOIS (ROUTE 201) 13-3

CHAPITRE XIV : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉLEVAGE EN MILIEU AGRICOLE 14-1

14.1 SUPERFICIE DES AIRES D'ÉLEVAGE PORCIN 14-1

14.2 CONTINGENTEMENT PAR ESPACEMENT DES PRODUCTIONS PORCINES 14-1

14.3 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE 14-1

CHAPITRE XV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS TYPES DE CONSTRUCTION, CERTAINS USAGES OU À CERTAINES ZONES (150-41) 15-1

15.1 BÂTIMENT COMPORTANT UN DISPOSITIF DE CAPTAGE DE L'ENERGIE SOLAIRE 15-1

15.1.1 Superficie et dimensions du terrain 15-1
15.1.2 Normes de construction 15-1
15.1.3 Capteur solaire 15-1
15.1.4 Réservoir et conduit 15-1

15.2 BÂTIMENT-TALUS 15-2

15.3 EQUIPEMENTS DES RESEAUX D'UTILITE PUBLIQUE 15-2

15.3.1 Isolation visuelle d'un équipement d'utilité publique 15-2
15.3.2 Super-boîte postale 15-3

15.4 PROJET D'ENSEMBLE (150-42) 15-3

15.4.1 Projet d'ensemble résidentiel 15-4
15.4.2 Projet d'ensemble commercial 15-6
15.4.3 Projet d'ensemble industriel 15-7
15.4.4 Projet d'ensemble mixte 15-8

15.5 MAISONS MOBILES 15-10

15.5.1 Dimensions des terrains 15-10
15.5.2 Plate-forme de la maison mobile 15-10
15.5.3 Appuis et fondations 15-10
15.5.4 Ancre 15-11
15.5.5 Nivellement du terrain et écoulement de l'eau 15-11
15.5.6 Ceinture de vide sanitaire 15-11
15.5.7 Raccordement aux services municipaux 15-11
15.5.8 Marches 15-12
15.5.9 Réservoir et bonbonne 15-12
15.5.10 Bâtiments accessoires 15-12
15.5.11 Agrandissement d'une maison mobile 15-12

15.6 CENTRE COMMERCIAL 15-12

15.7 USAGES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AU CENTRE-VILLE 15-12

15.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE ET AUX LAVE- AUTOS 15-14

15.8.1 Norme de lotissement 15-14
15.8.2 Norme d'implantation 15-14
15.8.3 Utilisation du terrain 15-14
15.8.4 Abandon 15-15

15.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE C-116 15-15

15.9.1 Normes générales 15-16
15.9.2 Normes architecturales 15-16
15.9.3 Aménagement extérieur 15-16
15.9.4 Stationnement 15-17
15.9.5 Affichage 15-17

15.10 PROJET INDUSTRIEL D'ENSEMBLE (abrogé 150-42) 15-17

15.11 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LA ZONE I-943 15-17

15.11.1 Entreposage extérieur 15-17
15.11.2 Bâtiment temporaire 15-18
15.11.3 Nombre de bâtiment sur un lot ou un terrain 15-18
15.11.4 Gestion des cours 15-18
15.11.5 Marge de recul 15-18
15.11.6 Stationnement 15-18
15.11.7 Matériaux de revêtement extérieur 15-18
15.11.8 Aménagement extérieur 15-19

15.12 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LA ZONE P-611 15-19

15.12.1 Abattage et plantation d'arbre 15-19
15.12.2 Espaces verts 15-19
15.12.3 Stationnement et canopée 15-19
15.12.4 Quai de déchargement et aire de manœuvre 15-20
15.12.5 Architecture et apparence extérieure des bâtiments 15-20
15.12.6 Gestion des cours 15-20

15.13 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE H-655 15-20

15.13.1 Mesures d'atténuation du bruit autoroutier 15-20
15.13.2 Stationnement 15-21
15.13.3 Espaces verts 15-21

15.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS 15-21

15.14.1 Redéveloppement, nouvelles activités ou intensification des activités 15-21
15.14.2 Cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels 15-22
15.14.3 Versement dans un fonds spécial 15-23
15.14.4 Exemptions 15-23

CHAPITRE XVI : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX LOTS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES 16-1

16.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGE DÉROGATOIRE 16-1

16.1.1 Cessation de la reconnaissance de droits acquis 16-1
16.1.2 Remplacement d'un usage dérogatoire 16-1
16.1.3 Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire 16-1
16.1.3.1 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis dans la zone A-921 16-2

16.1.4 Remplacement d'un usage dérogatoire en usage conforme 16-2
16.1.5 Bâtiments, usages et constructions accessoires et temporaires pour les usages dérogatoires protégés par droit acquis du groupe habitation 16-2
16.1.6 Bâtiments, usages et constructions accessoires et temporaires pour les usages dérogatoires protégés par droit acquis de tout autre groupe d'usage 16-3

16.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES 16-3

16.2.1 Entretien et réparation d'une construction dérogatoire 16-3
16.2.2 Remplacement d'une construction dérogatoire 16-3
16.2.3 Déplacement d'une construction dérogatoire 16-3
16.2.4 Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire 16-4
16.2.5 Agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis 16-4
16.2.6 Réfection des fondations d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 16-4
16.2.7 Construction dérogatoire protégée par droit acquis occupée par un usage conforme 16-4
16.2.8 Construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse 16-4

16.3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE 16-5

16.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES 16-5

16.4.1 Cessation de la reconnaissance de droits acquis d'une enseigne 16-5
16.4.2 Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 16-5
16.4.3 Maintien, entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 16-6

16.5 DROITS ACQUIS DES ÉLEVAGES À FORTE CHARGE D'ODEUR 16-6

16.5.1 Accroissement de la superficie des aires d'élevage à forte charge d'odeur 16-6
16.5.2 Agrandissement ou modification d'un bâtiment d'élevage à forte charge d'odeur 16-6
16.5.3 Reconstruction ou réfection d'une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse 16-6
16.5.4 Abandon et remplacement d'un usage dérogatoire 16-7

16.6 DROITS ACQUIS DES AUTRES ÉLEVAGES 16-7

16.6.1 Accroissement des activités d'élevage 16-7
16.6.2 Agrandissement ou modification d'un bâtiment d'élevage 16-7
16.6.3 Reconstruction ou réfection d'une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse 16-7
16.6.4 Abandon et remplacement d'un usage dérogatoire 16-8

CHAPITRE XVII : INFRACTIONS ET PEINES 17-1

17.1 INFRACTIONS ET PEINES 17-1

17.2 AMENDE DANS UN CAS D'ABATTAGE D'ARBRE 17-1

17.3 AMENDE CONCERNANT LA SÉCURITÉ DES PISCINES 17-1

CHAPITRE XVIII : DISPOSITIONS FINALES 18-1

18.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....18-1

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A : Grille des usages et normes
ANNEXE B : Plan de zonage
ANNEXE C : Liste des entreprises potentiellement à risque
ANNEXE D: Normes de localisation pour une installation d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été
ANNEXE E : Distances de base (Paramètre B)
ANNEXE F : Modèles de maisons secteur de la « Montreal Cotton »

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement de zonage de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

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

1.1.4 Domaine d'application

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé et utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.5 Lois et règlements

Aucune disposition du présent 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.

1.1.6 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

a) Les grilles des usages et normes, intégrées au présent règlement, pour en faire partie intégrante, comme annexe A;

b) Le plan de zonage, feuillets 01, 02 et 03 dûment authentifié par le maire et le greffier, intégré au présent règlement, pour en faire partie intégrante, comme annexe B;

c) La liste des entreprises potentiellement à risque, comme annexe C;

d) Le tableau des normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, comme annexe D;

e) Le tableau des distances de base (paramètre B), comme annexe E;

f) Les illustrations des modèles de maisons du secteur de la « *Montreal Cotton* », comme annexe F. (150-14)

1.1.7 Remplacement

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 1099 adopté par l'ancienne Ville de Salaberry-de-Valleyfield, le 20 octobre 1991, ainsi que tous ses amendements, le règlement numéro 60 de l'ancienne Ville de Saint-Timothée, le 19 août 1993, ainsi que ses amendements et le règlement 159-1989 de l'ancienne Municipalité de la Grande-Ile, adopté le 3 janvier 1990, ainsi que ses amendements.

1.1.8 Prescription des lois et autres règlements

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du présent règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal, y compris un règlement de la municipalité régionale de comté, et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du présent règlement.

1.1.9 Tableaux, graphiques et symboles

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

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

1.2.1 Unité de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

1.2.2 Règles de préséance des dispositions

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

a) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

b) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des usages et normes, le texte prévaut;

c) En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;

d) En cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;

e) En cas d'incompatibilité entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.3 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques

En cas d'incompatibilité entre 2 dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.4 Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections comportant un titre et numérotées en chiffres arabes, jusqu'à 4 chiffres.

Toute section ou sous-section comportant un texte prescriptif sous le titre

constitue un article. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est identifié par une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'un chiffre. Un sous paragraphe peut être divisé en sous alinéas. Un sous alinéa est précédé d'un tiret.
L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1 :	Chapitre
1.1	TEXTE 2 :	Section - article
1.1.1	Texte 3 :	Sous-section - article
1.1.1.1	Texte 4 :	Sous-section - article
	Texte 5 :	Alinéa
a)	Texte 6 :	Paragraphe
1)	Texte 7 :	Sous paragraphe
-	Texte 8:	sous-alinéa

1.2.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué ci-dessous. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Abri d'auto permanent : Construction accessoire couverte employée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont au moins 40 % du périmètre total est ouvert ou non obstrué. La longueur du mur du bâtiment adjacent à cet abri n'est pas comprise dans le calcul du périmètre total. (150-09, 150-42)

Abri d'auto temporaire : Structure recouverte de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver et servant uniquement à abriter une ou plusieurs automobile(s).

Abri de café-terrasse : Un baldaquin, une couverture, un dais de toile amovible servant à protéger un café-terrasse du soleil, des intempéries ou comme décoration.

Activité d'entreposage : Activité principale d'une entreprise qui consiste à entreposer à l'extérieur ou à l'intérieur tout matériau ou produit.

Affiche : Voir « Enseigne ».

Agrandissement : Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

Agriculture : La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et

des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

Aire d'alimentation extérieure1 : Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire d'élevage : Superficie d'un bâtiment où sont gardés les animaux incluant les aires d'entreposage des machines et équipements agricoles, ainsi que les aires de préparation et d'entreposage des aliments destinés à ces animaux et les superficies destinées à des fins administratives.

Aire de manœuvre : Espace laissé libre à l'intérieur d'une aire de stationnement où se font les déplacements afin d'accéder aux cases de stationnement ou d'en sortir. (150-01)

Aire de stationnement : Ensemble des espaces et cases servant au stationnement des véhicules, incluant les aires de manœuvre pour entrer et sortir des cases et les allées pour s'y rendre, depuis les limites du terrain jusqu'auxdites cases et aires de manœuvre. (150-28)

Alignement de construction : Ligne établie par le présent règlement et ses amendements sur la propriété privée à une distance donnée de la ligne de terrain, à partir de laquelle doivent être érigés tout bâtiment ou partie de bâtiment, hormis les constructions spécifiquement permises par le présent règlement.

Appareil d'amusement : Appareil de jeu ou dispositif d'amusement permis par la loi, pour l'utilisation duquel une somme est exigée. Cette définition ne s'applique pas à un appareil destiné à l'amusement ou à la récréation d'un enfant en bas âge ou à un appareil reproduisant le son.

Arbre : Pour les fins du présent règlement, est considéré comme étant un arbre, tout végétal ligneux dont le diamètre du tronc mesuré à 1 m du sol est supérieur à 10 cm.

Arcade : Lieu où des jeux de billard, trou-madame, quille, poule et bagatelle et tous autres jeux, appareils et dispositifs similaires sont mis à la disposition du public moyennant le paiement d'un droit et dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique.

Avant-toit : Portion sans support d'une toiture qui déborde l'aplomb d'un mur.

Auvent : Structure tubulaire recouverte de toile ou d'un autre matériau souple ou rigide et destiné à protéger les ouvertures d'un bâtiment ou les perrons, les balcons, les patios ainsi que le mobilier de jardin et leurs utilisateurs des

1 Aux fins du contrôle de l'élevage en milieu agricole.

intempéries. (150-42)

Babillard : Boîtier avec vitrine apposé à plat au mur du bâtiment ou déposé sur pied semblable à un lutrin.

Babillard électronique : voir « Enseigne électronique »

Balcon : Plate-forme, en surplomb sur les murs extérieurs d'un bâtiment, ne donnant pas accès, par l'extérieur du bâtiment, au rez-de-chaussée, mais pouvant donner accès à un étage supérieur au rez-de-chaussée. Cette plate-forme est généralement entourée de garde-corps et peut être protégée par une toiture

Balustrade : Main courante avec ses appuis.

Bâtiment : Toute construction parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

Bâtiment accessoire : Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même lot que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usages accessoires à l'usage principal.

Bâtiment contigu (en rangée) : Bâtiment réuni à au moins 2 autres et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité.

Bâtiment de ferme : Bâtiment destiné à l'élevage, à la garde ou à la reproduction de bovins, ovinés, chevaux, volailles, suidés, lapins et autres animaux ou au remisage et à l'entretien de véhicules, de matériel et produits agricoles.

Bâtiment dérogatoire : Un bâtiment est dérogatoire lorsque les normes qui régissent les dimensions d'un bâtiment (hauteur, superficie, largeur) et sa méthode de construction, la distance d'un bâtiment par rapport aux lignes de terrain (marge de recul, latérales et arrière) ou à d'autres bâtiments (distances séparatrices) ne sont pas en conformité avec les prescriptions du présent règlement.

Bâtiment isolé : Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé : Bâtiment réuni à un autre par un mur mitoyen.

Bâtiment principal : Bâtiment affecté à l'utilisation principale du terrain où il est situé.

Bâtiment résidentiel : Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logement(s).

Bâtiment talus : Bâtiment entouré, en tout ou en partie, par un amoncellement de terre contiguë à un mur extérieur et pouvant même empiéter sur le toit, ayant pour but de stabiliser la température dans le bâtiment, ou de protéger du vent.

Bâtiment temporaire : Bâtiment à caractère passager érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée.

Boite de dons : Contenant servant à recueillir des dons de vêtements ou d'articles usagés domestiques à des fins de récupération et de réemploi. (150-17)

Bureau d'affaires : Bureau où l'on exerce des activités dites administratives, professionnelles et de façon limitative les salons de coiffure, d'esthétisme, massothérapie, homéopathie, ostéopathie, naturopathie, kinésithérapie, métiers de l'artisanat et studio de photographie. (150-01)

Café-terrasse : Emplacement en plein air où sont disposés des tables, des chaises, adjacent à un bâtiment, ou sur le toit de celui-ci, et destiné à servir des clients qui y consomment des repas ou des boissons. (150-42)

Camping : Établissement qui offre au public des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes. Aux fins du contrôle de l'élevage en milieu agricole fait exception tout camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Carrière : Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiantes, d'apatite, de barytine, de brucite, de diamant, de graphite, d'ilmélite, de magnésite, de mica, de sel, de talc, de wollastonite et de métaux, ainsi qu'à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Case de stationnement : Espace réservé au stationnement d'un véhicule selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement.

Cave : La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le 1er étage, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol après terrassement. Une cave n'est pas considérée comme un étage au sens du présent règlement.

Centre commercial : Ensemble d'établissements commerciaux, regroupés en un ou plusieurs bâtiments sur un site unique, dont la planification et le développement, ainsi que la gestion des espaces de stationnement, des entrées, des trottoirs et des corridors intérieurs sont d'initiative unique, conçu comme un

ensemble et offrant diverses commodités comme une promenade et des facilités de stationnement autonome.

Chemin public : Une voie destinée à la circulation des véhicules et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

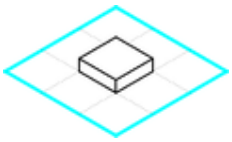
Cimetière d'automobile : voir « cour de récupération ».

Clin (ou déclin) : Revêtement mural extérieur de planches posées horizontalement ou verticalement qui s'assemblent par rainure et languette ou se recouvrent partiellement pour mieux résister aux intempéries. (150-14)

Clôture : Construction non portante autre qu'un mur, un muret ou une haie, érigée à partir du niveau du sol et implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace. (150-09)

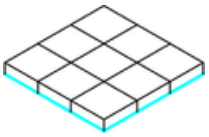
Coefficient d'emprise au sol (CES) : Le coefficient d'emprise au sol (ou CES) est un rapport permettant de mesurer la densité de l'occupation du sol. Il est obtenu en divisant la quantité de sol occupée par une construction par la taille de la parcelle qu'il occupe. Ainsi, un coefficient d'emprise au sol est immanquablement compris entre 0 et 1. (150-44)

Coefficient d'occupation du sol (COS) : Le coefficient d'occupation du sol (ou COS) est un rapport permettant de mesurer la densité de l'occupation du sol. Il est obtenu en divisant la superficie de plancher d'une construction par la superficie de son terrain récepteur. Il est exprimé en nombre décimal. (150-44)

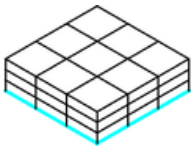


Lot avec un COS de 0,11
et un CES de 0,11

Lot avec un COS de 0,33
et un CES de 0,11



Lot avec un COS de 1,00
et un CES de 1,00



Lot avec un COS de 3,00
et un CES de 1,0

Conseil : Désigne le conseil municipal de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

Construction : Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

Construction de petit gabarit : Construction d'utilité publique n'excédant pas 30 m2 de superficie d'implantation au sol.

Corde (de bois) : Unité de mesure de bois de chauffage correspondant à un volume de 1,152 m3 (1,22 m de hauteur, 2,44 m de largeur et 0,4 m de profondeur). (150-41)

Construction souterraine : Construction entièrement située sous le niveau du sol et recouverte.

Conteneur maritime : Tout caisson métallique dont les dimensions maximales sont de 3 m de hauteur, 16 m de longueur et 2,6 m de largeur, destiné à faciliter le transport des marchandises ou autres biens. Une remorque et une boîte de camion ne sont pas considérés comme des conteneurs maritimes. (150-42)

Contigu (ou en rangée) : Se dit d'un bâtiment principal distinct réuni à au moins 2 autres bâtiments principaux par des murs mitoyens coupe-feu sur au moins 2 de ses côtés et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments principaux est érigé sur un terrain distinct (voir le schéma des structures d'habitation).

Coupe d'assainissement : Abattage d'un arbre mort ou en voie de l'être en raison de dommages causés par des insectes, des maladies infectieuses ou un événement météorologique extrême. (150-44)

Cour arrière : Espace compris entre la ligne arrière du terrain, les lignes latérales du terrain et le mur arrière du bâtiment et ses prolongements et s'étendant sur toute la largeur du terrain. (Voir le schéma des cours et des marges).

Dans le cas de terrains d'angle, la cour arrière correspond à l'espace de terrain

compris entre la ligne arrière du terrain et un mur latéral ou arrière du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale du terrain (voir le schéma des cours et des marges).

Cour avant : Espace compris entre l'emprise de la voie publique (ligne de rue) et le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

Lorsque le bâtiment est de forme irrégulière dans sa portion avant, la cour avant inclut aussi l'espace qui s'intercale entre le point le plus avancé et le point le plus reculé de la façade et ceci, sur une distance maximale de 4 m calculée à partir du point le plus avancé. (Voir le schéma des cours et des marges). N'est pas considéré comme point le plus avancé un garage intégré d'une habitation dont les portes ne sont pas face à la rue. (150-41)

Sur un terrain d'angle, la cour avant correspond à l'espace de terrain compris entre l'emprise de la voie publique et le mur avant et entre l'emprise de la voie publique et le mur latéral ou arrière, selon le cas, du bâtiment principal.

Cour avant secondaire : Sur un terrain d'angle ou transversal, cour avant qui ne donne pas sur la façade principale du bâtiment.

Cour de récupération : Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules, de la ferraille ou des objets quelconques en état de servir ou non, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou entiers.

Cour latérale : Espace compris entre la ligne latérale du terrain et un mur latéral ou arrière du bâtiment principal.

Sur un terrain d'angle, la cour latérale correspond à l'espace de terrain compris entre la ligne latérale ou arrière du terrain et un mur latéral ou arrière du bâtiment principal. (Voir les illustrations à « schéma des cours»).

Cours d'eau : Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés.

Demi-étage : Voir « Étage »

Densité brute de logements à l'hectare : le rapport entre le nombre de logement compris ou prévus sur une espace de terrain, incluant les rues, les parcs, les espaces verts et les autres usages selon le cas, mais excluant les superficies dans le littoral, et la superficie de cet espace exprimée en hectares. (150-41)

Densité nette de logements à l'hectare : Le rapport entre le nombre de logements compris ou prévus sur 1 hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, à l'exclusion des rues et des parcs.

Descente de sous-sol : Escalier de béton, non couvert, menant au niveau du sous-sol ou d'une cave d'un bâtiment et dont les fondations font corps avec le bâtiment. Les descentes en sous-sol ne sont pas considérées comme des constructions souterraines.

Droits acquis : Droit reconnu à un usage, une construction ou un terrain existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

Élevage à forte charge d'odeur : Élevage dont le coefficient d'odeur est égal ou supérieur à un qui génère une forte charge d'odeur, à savoir les catégories et types d'élevage suivants et sans être limitatif :

a) les suidés (le sanglier, le phacochère, le porc, le pécari, etc.;
b) les petits animaux à fourrure (le renard, le vison, etc.);
c) les veaux de lait.

Élevage porcin de type « engraissement » : Installation d'élevage porcin spécialisée dans la phase de croissance qui commence après la pouponnière jusqu'à l'abattage, soit environ 3 mois. Il arrive que cette étape soit divisée en 2 phases : celle de la croissance de 30 kg à 60 kg, suivie de la finition de 60 kg à 170 kg. En termes d'unités animales, il faut compter 5 porcs à l'engraissement pour une unité animale.

Élevage porcin de type « maternité » : Installation d'élevage porcin spécialisée dans la reproduction, soit la production de porcelets de la naissance jusqu'au sevrage. L'âge du sevrage est variable d'une entreprise à l'autre, mais se situe habituellement entre 14 et 28 jours. En termes d'unités animales, il faut compter 4 truies pour une unité animale. Pour le calcul de la superficie de l'aire d'élevage, les porcelets et les verrats ne sont pas comptabilités. Trois verras constituent également une unité animale.

Élevage porcin de type « naisseur-finisseur » : Installation d'élevage porcin qui combine les diverses étapes d'élevage, de la maternité jusqu'à l'abattage. Les unités animales sont alors calculées pour chacune des phases d'élevage.

Élevage porcin de type « pouponnière » : Installation d'élevage porcin spécialisée dans la phase de croissance qui débute après le sevrage et s'étend jusqu'à l'étape de l'engraissement. Cette période dure habituellement de 6 à 8 semaines. En termes d'unités animales, il faut compter 16,66 porcelets pour une unité animale, peu importe l'âge du sevrage.

Emprise : Espace compris entre 2 lignes de rue de part et d'autre de l'axe central d'une voie publique.

Enseigne : Tout écrit (lettre, mot, chiffre), toute représentation picturale (dessin,

gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

a) 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;

b) Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;

c) Est visible de l'extérieur;

d) Est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

Enseigne (hauteur) : La hauteur de l'enseigne est la distance verticale entre le point le plus bas et le point le plus élevé de l'enseigne, incluant la structure servant de support à l'enseigne.

Enseigne (hauteur par rapport au niveau du sol) : La hauteur d'une enseigne par rapport au niveau du sol est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne et le niveau moyen du sol immédiatement sous l'enseigne.

Enseigne à message particulier : Une enseigne identifiant le statut d'un bâtiment ou d'un terrain ou une interdiction ou encore fournissant des informations sur un service offert (exemples : terrain privé, remorquage à vos frais, menus des restaurants, guichet bancaire et autres informations similaires).

Enseigne clignotante ou éclatante : Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et/ou la (les) source(s) n'est (ne sont) pas maintenue(s) stationnaire(s).

Enseigne collective : Une enseigne attirant l'attention sur plusieurs entreprises, professions, produits, services ou divertissements situés sur le même emplacement. (150-41)

Enseigne commerciale : Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement amené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne de type « sandwich » : Enseigne temporaire, non fixée au sol ou au bâtiment, possédant 2 panneaux légèrement distancés l'un de l'autre et faisant la promotion d'un produit ou service, d'un menu de restaurant ou affichant un message commercial lié à l'établissement en face duquel il est situé.

Enseigne d'identification : Une enseigne donnant les noms et adresses de

l'occupant d'un bâtiment ou les noms et adresses du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

Enseigne directionnelle : Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée de façon implicite ou explicite ou qui indique les mouvements de circulation à effectuer sur un terrain.

Enseigne électronique : Enseigne dont le message varie selon la programmation pour annoncer divers messages, un solde, un produit vedette ou un événement de courte durée.

Enseigne illuminée par réflexion : Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Enseigne lumineuse : Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne lumineuse translucide : Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne ou à une ou plusieurs paroi(s) translucide(s).

Enseigne mobile : Une enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre.

Enseigne portative : Enseigne légère pour être déplacée à la main, faite de matériaux rigides et résistants aux intempéries, non fixée au sol ou au bâtiment. Une enseigne de type « sandwich » est une enseigne portative.

Enseigne projetante : Toute enseigne dont la surface d'affichage est perpendiculaire à la surface du mur sur lequel elle est fixée.

Enseigne publicitaire (panneau-réclame) : Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

Enseigne publique : Toute enseigne appartenant aux gouvernements fédéral ou provincial ou à la ville.

Enseigne rotative : Une enseigne qui pivote sur un axe et est contrôlée par un mécanisme électrique ou autre.

Enseigne sur marquise : Une enseigne qui est fixée au(x) face(s) d'une marquise.

Enseigne sur poteau : Une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylône(s), soutien(s), poteau(x) fixé(s) au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur muret : Une enseigne qui est soutenue par un ouvrage de brique, de béton architectural ou par un ensemble de poteaux et de pylônes recouvert par des panneaux d'acier et d'aluminium prépeint et précuits à l'usine formant un muret. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne (superficie d'une) : surface du côté visible de l'enseigne, déterminée par une ligne continue, réelle ou fictive, rejoignant les points extérieurs extrêmes du libellé ou du message. La superficie de l'enseigne peut être mesurée par parties si ces parties ont des formes irrégulières.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur 2 côtés distants de moins de 60 cm porte des messages identiques, sa superficie est celle d'un des 2 côtés seulement. Lorsqu'une enseigne est lisible sur 2 côtés aux messages non identiques, lorsqu'elle comporte 2 côtés distants de 60 cm ou plus ou lorsqu'elle comporte plus de 2 côtés identiques ou non, sa superficie est égale à la somme des superficies séparées de chaque côté.

Une horloge ou un thermomètre installé en façade d'un établissement n'est pas compté dans le calcul de la superficie d'une enseigne.

Enseigne temporaire : Toute enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux à base temporaire, tels que chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres ou toute enseigne qui peut être transportée ou déplacée facilement.

Ensemble commercial intégré : regroupement d'au moins 2 bâtiments principaux abritant un ou plusieurs établissement commerciaux et situés sur un même terrain suivant une planification d'ensemble et répondant aux exigences suivantes :

a) Les aires de stationnement sont communes;

b) Les allées de circulation sont communes;

c) L'implantation des bâtiments sur le terrain ne permet pas à tous les bâtiments d'avoir une façade sur rue;

d) Certains services sont communs.

Entrée charretière : Partie ouverte dans l'emprise de rue, entre le pavage et la limite de propriété, donnant accès à un terrain. (150-04)

Entreposage : Action de déposer à titre provisoire des marchandises ou produits dans un entrepôt ou à l'extérieur.

Entrepôt : Désigne tout bâtiment servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage de l'habitation.

Escalier emmuré : Escalier qui est enfermé dans une sorte de "cage" formée par des murs de chaque côté. Il est complètement à part des pièces de l'habitation : il y a un mur et une porte entre les pièces des logements et celui-ci. C'est comme si cet escalier avait été extérieur et qu'on l'avait ensuite entouré de murs et d'un toit. (150-48)

Escalier extérieur : Escalier ou rampe d'accès pour personnes handicapées autre qu'un escalier de sauvetage et qui est situé en dehors du corps du bâtiment. Cet escalier peut être entouré, en tout ou en partie, d'un mur mais n'est pas chauffé par le système de chauffage du bâtiment. Excluant les descentes de sous-sol.

Escalier de secours : (Abrogé 150-42)

Établissement : Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre. Il se retrouve dans un bâtiment ou dans une partie de bâtiment. Dans le cas où il n'y aurait qu'un seul établissement, signifie le bâtiment lui-même.

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

Demi-étage **:** L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher brute, mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond respecte les exigences du règlement de construction, n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie au sol du bâtiment principal. Le terme demi-étage peut aussi correspondre au sous-sol. Les demi-étages ne peuvent pas être additionnés. (150-36, 150-42)

Étalage : Exposition sur la propriété privée de produits de consommation à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée correspondant aux heures d'opération. L'usage est une extension de l'usage principal existant et non un nouvel usage.

Façade : Signifie le mur ou partie de mur extérieur d'un bâtiment en front ou parallèle à une rue. (150-14)

Façade principale du bâtiment : Signifie le mur ou partie de mur extérieur d'un

bâtiment en front ou parallèle d'une rue et où se trouve l'entrée principale audit bâtiment.

Fenêtre en baie (Bow-Window) : Fenêtre faisant saillie du bâtiment mais qui ne constitue pas un prolongement du plancher de l'étage où elle se trouve.

Fondation : Partie d'une construction constituant l'appui de la superstructure en transmettant les charges de celle-ci au sol. L'expression comprend habituellement : radier, semelle, empattement, murs de fondation, piliers et pieux.

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

Frontage de lot ou d'un terrain : Dimension d'un terrain calculée à la ligne avant d'un terrain.

Garage : Bâtiment accessoire ou partie d'un bâtiment principal, couvert et fermé, conçu pour garer un ou des véhicules automobiles. Un garage peut aussi servir, en complément, à remiser les équipements récréatifs, tels que bateau, roulotte, tente-roulotte, motocyclette ou motoneige de l'occupant ainsi que ses objets domestiques. (150-07)

Garage attaché : Garage adjacent au bâtiment principal, c'est-à-dire une construction accessoire dont au moins un mur ou une partie d'un mur, qui représente minimalement 15 % du périmètre des murs intérieurs dudit garage, touche à un mur du bâtiment principal. Ce garage ne comprend aucun espace habitable (autre qu'un garage) situé au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage. (150-09)

Garage intégré : Garage qui fait partie intégrante du bâtiment principal, c'est-à-dire une construction accessoire qui est adjacent à au moins un mur ou une partie d'un mur du bâtiment principal et dont des espaces habitables (autre qu'un garage) sont situés au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage. (150-09)

Galerie : Annexe ouverte, couverte ou non sur toute sa longueur et accessible de l'intérieur ou de l'extérieur.

Gestion liquide : Tout mode d'évacuation des déjections animales autres que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide : 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 : Un usage domestique ou complémentaire comprenant la location de chambres meublées à une clientèle de passage ou des repas peuvent leur être servis.

Grenier : Partie du bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Le grenier n'est pas considéré comme un étage.

Habitat riverain : L'ensemble des rives et du littoral des cours d'eau.

Habitation collective pour travailleurs agricoles saisonniers : Habitation comprenant des espaces communs pour la préparation et la consommation des repas ainsi que pour la détente et destinée à abriter au moins deux travailleurs agricoles saisonniers qui sont généralement présents sur une base saisonnière. (150-42)

Haie : Plantation faite d'arbustes dont les plants sont espacés de façon à former un écran opaque et continu.

Hauteur d'un bâtiment :
En étage : Nombre d'étages du bâtiment compris entre le plafond du sous-sol (ou du plancher du rez-de-chaussée en l'absence de sous-sol) et le plafond de l'étage le plus élevé. (150-03-1, 150-12, 150-28)

En mètres : Distance verticale entre le niveau moyen du sol final et le point le plus haut de la toiture. (150-34)

Le plancher d'une mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas 40 % de la surface de la pièce ou de l'étage où il est situé et à la condition que l'espace situé sur la mezzanine ne soit pas fermé.

Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur des clochers d'église ou temple, cheminées, réservoirs élevés, équipements mécaniques, silos, élévateurs à grains, tours d'observation, tours radiophoniques, électriques, de télévision, cage d'ascenseur ou d'escalier, rangement ou autre espace utilitaire pour terrasse sur le toit, pourvu que la surface d'implantation ne représente pas plus de 10 % de l'espace bâti total. (150-15)

Un parapet est exclu pour le calcul de la hauteur minimale, mais est inclus pour le calcul de la hauteur maximale. (150-36)

Hôtel : Établissement pourvu d'un local et d'aménagements spéciaux où, moyennant paiements, les voyageurs trouvent habituellement à se loger et à manger.

Immeuble protégé[1] :

a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;

b) Un parc municipal, à l'exception du parc linéaire de la MRC de Beauharnois-Salaberry et du Parc régional du canal Beauharnois;

c) Une plage publique ou une marina;

d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (LRQ, c. S-4.2);

e) Un établissement de camping;

f) Les bâtiments sur une base de plein air ou un centre d'interprétation de la nature;

g) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;

h) Un temple religieux;

i) Un théâtre d'été;

j) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;

k) Un établissement servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;

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

Installation d'élevage[2] : Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Installation septique : Un dispositif servant à l'évacuation et au traitement des eaux et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et

1 Aux fins du contrôle de l'élevage en milieu agricole.
2 Aux fins de l'application des distances séparatrices en milieu agricole.

d'un élément épurateur.

Isolé : Se dit d'un bâtiment principal érigé sur un lot distinct et dégagé de tout autre bâtiment principal. Se dit également de tout bâtiment ou construction accessoire érigée sur un lot distinct et dégagé de tout autre bâtiment ou construction accessoire (voir le schéma des structures d'habitation).

Jumelé : Se dit d'un bâtiment principal érigé sur un lot distinct et réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen coupe-feu implanté sur la ligne de propriété. Se dit également d'un bâtiment bifamilial dont les unités sont prévues côte à côte sur un seul lot et séparées par un mur coupe-feu. Se dit aussi de tout bâtiment ou construction accessoire réuni à un autre bâtiment ou construction accessoire par un mur mitoyen (voir le schéma des structures d'habitation).

Largeur de lot ou de terrain : Voir « Frontage de lot ou de terrain ».

Largeur du bâtiment : Distance entre les murs latéraux les plus éloignés du bâtiment. La largeur du bâtiment correspond à une ligne continue ou brisée. Dans le cas d'une ligne brisée, celle-ci peut comporter plus d'un décroché. Les décrochés avant ou arrière ne s'ajoutent pas à la distance qui détermine la largeur du bâtiment.

Lieu de retour : Tout lieu où une personne peut rapporter un contenant consigné et se faire rembourser la consigne qui y est associée. (150-44)

Ligne avant d'un lot : Ligne du terrain se confondant avec la ligne de rue. Dans le cas d'un terrain ne donnant pas sur une rue, cette ligne correspond à la ligne de terrain située à l'avant de la façade principale du bâtiment.

Ligne arrière de lot : Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée.

Ligne de lot : Ligne de démarcation entre un lot et un terrain, un autre lot ou l'emprise de la voie publique. Lorsqu'un lot est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, un tel espace est considéré comme un lot pour la seule fin d'identification du premier lot.

Ligne de rue : Limites de l'emprise de la voie publique.

Ligne latérale de lot : Désigne la ligne séparatrice de 2 lots. Cette ligne peut être brisée. Dans le cas de lots intérieurs, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Dans le cas d'un lot d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment.

Ligne des hautes eaux : La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter

le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou;

b) S'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;

c) Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

d) 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;

e) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

a) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

Lit : La partie d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral : La partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement : Unité d'habitation d'une ou plusieurs pièce(s) comportant des commodités d'hygiène, de cuisson et de repos et servant de résidence à une ou plusieurs personne(s). N'inclut pas motel, même ceux incluant les commodités susdites, hôtel et maison de chambres. Les unités de logement « studio » (bachelor) sont considérées comme un logement au sens du présent règlement.

Lot : Un fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé au ministère des Ressources naturelles conformément et en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou du Code civil du Québec.

Lot d'angle : Signifie un lot situé à l'intersection de 2 rues ou un lot dont une des lignes de rues forme un angle ou une courbe. Dans le cas d'une ligne de rue

brisée, l'angle ne doit pas mesurer plus de 135 degrés. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les 2 tangentes à la ligne de rue, les points de tangence étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de lots. (Voir les illustrations à « schéma des terrains »).

Lot d'angle transversal : Lot sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant. (Voir les illustrations à « schéma des terrains »).

Lot desservi : Un lot est desservi si l'une des 2 conditions suivantes est remplie :

a) Les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire sont tous les deux installés dans la rue en bordure dudit lot;

b) Le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Lot intérieur : Lot autre qu'un lot d'angle ou de coin. (Voir les illustrations à « schéma des terrains ».

Lot non desservi : Un lot est non desservi si au moins une des 2 conditions suivantes est remplie :

a) Aucun réseau d'aqueduc ni d'égout sanitaire n'est installé dans la rue en bordure dudit lot;

b) Le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur.

Lot partiellement desservi : Un lot est partiellement desservi si l'une des 2 conditions suivantes est remplie :

a) Un seul réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est installé dans la rue en bordure dudit lot;

b) Le règlement décrétant son installation est en vigueur.

Lot riverain : Lot directement adjacent à une rive d'un cours d'eau. (150-11)

Lot transversal : Lot intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues.

Lotissement : Opération cadastrale qui consiste à subdiviser un lot originaire.

Maçonnerie : Briques, pierres, pierres naturelles, blocs de béton architecturaux et panneaux de béton, granit, marbre architectural. (150-06)

Maison de chambres : Bâtiment ou partie de bâtiment, autre qu'un établissement hôtelier, où plus de 2 chambres peuvent être louées comme résidence et/ou domicile, mais sans y servir des repas.

Maison de pension : Bâtiment autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, des repas sont servis ou des chambres sont louées à plus d'une personne autre que le locataire, le propriétaire ou l'occupant principal du bâtiment et les membres de leur famille immédiate.

Maison d'habitation[1] : Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m^2 qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile : Une habitation fabriquée en usine conformément aux normes de l'ACNOR, composée d'une seule unité et transportable sur son propre châssis doté de roues (ou par un autre moyen) jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics ou privés et de l'habiter en toute saison.

Marché public : Regroupement de marchands en un lieu public, en plein air ou couvert, où l'on vend des marchandises.

Marché aux puces : Établissement regroupant des étals commerciaux extérieurs ou intérieurs et où des espaces locatifs occasionnels sont mis à la disposition de plusieurs vendeurs.

Marge arrière : Prescription de la réglementation établissant la limite à partir de la ligne arrière du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un mur de fondation. En l'absence d'un mur de fondation, cette interdiction est calculée en fonction du revêtement extérieur du bâtiment principal.

Marge avant ou marge de recul : Prescription de la réglementation établissant la limite à partir de la ligne avant du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un mur de fondation. En l'absence d'un mur de fondation, cette interdiction est calculée en fonction du revêtement extérieur du bâtiment principal. (150-38, 150-42)

Marge avant maximale : Prescription de la réglementation établissant la limite, à partir de la ligne avant du terrain, au-delà de laquelle il est interdit d'ériger un mur de fondation. Lorsque le mur de fondation est en tréfond et plus avancé vers la rue par rapport au reste du bâtiment, la marge avant maximale s'applique au mur du rez-de-chaussée du bâtiment principal. En l'absence d'un mur de fondation, cette interdiction est calculée en fonction du revêtement extérieur du bâtiment principal. (150-42)

Marge latérale : Prescription de la réglementation établissant la limite à partir des lignes latérales du terrain en deçà desquelles il est interdit d'ériger un mur de fondation. En l'absence d'un mur de fondation, cette interdiction est calculée en

1 Aux fins du contrôle de l'élevage.

fonction du revêtement extérieur du bâtiment principal.

Marina : Tout équipement ou aménagement rattaché à la rive ou non et destiné à l'amarrage d'un minimum de 5 embarcations.

Marquise : Construction non fermée en forme de toit en porte-à-faux sur le mur ou appuyée sur des poutres, protégeant une porte, un perron, une galerie, un balcon ou un îlot de pompe à essence.

Menus travaux : Sont considérés comme menus travaux, les travaux suivants et tous autres travaux comparables non énumérés ci-après :

a) le remplacement ou la réparation du revêtement d'une partie de la toiture;
b) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou d'une partie du toit et de goudronnage d'une partie du toit;
c) la pose de bouche d'aération;
d) les travaux de consolidation de la cheminée;
e) la réparation des joints du mortier;
f) le remplacement de vitres (le remplacement de fenêtre n'est pas considéré comme menus travaux);
g) la réparation des éléments (mains courantes, marches, planchers, etc.) endommagés ou détériorés d'un balcon, pourvu que le balcon ne soit pas agrandi ou modifié;
h) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
i) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) strictement dans le cas d'une habitation;
j) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher, tels tapis, tuile et linoléum (prélart), tuile caoutchouteuse (tout autre revêtement n'est pas considéré dans menus travaux). (150-14)

Message (enseignes ou affiches ou panneaux-réclames) : Tout sigle, logo, inscription ou autre forme de représentation graphique. (150-41)

Métier de l'artisanat : Artisan qui fabrique des produits, soit entièrement à la main, soit à l'aide d'outils à main ou même de moyens mécaniques, pourvu que la contribution manuelle directe de l'artisan demeure la composante la plus importante du produit fini. (150-41)

Mezzanine : Étendue de plancher comprise entre 2 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. Entre 40 % et 75 % de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi étage, et plus de 75 %, un étage.

Milieu humide (zone humide) : Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la

composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides et se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Milieu naturel : Milieu dans lequel l'environnement paysager, la biodiversité et les processus écologiques n'ont pas été altérés de manière permanente ni à long terme par les activités humaines, qui maintient sa capacité de se régénérer et où la présence humaine ne modifie pas le paysage de manière importante ni le domine.

Milieu sensible : Milieu réagissant facilement aux changements ou à des modifications de différente nature comme les activités humaines. Les cycles y sont perturbés. Les milieux récréotouristiques, milieux naturels, milieux humides sont des milieux sensibles.

Municipalité : la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

Mur arrière : Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.

Mur avant : Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant du lot et sensiblement parallèle à celle-ci.

Mur de fondation : Mur sur lequel un bâtiment est construit. Construction intermédiaire entre le bâtiment lui-même et le sol qui l'appui. Tout mur porteur situé en bas du niveau du rez-de-chaussée, du sol, dont une partie d'un côté ou des 2 côtés est en contact avec le sol.

Mur de soutènement : Ouvrage qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et qui est destiné à résister à la poussée exercée par le matériel de remblai en place, par le sol naturel ou autres facteurs susceptibles de causer un mouvement de terrain. (150-36)

Muret : Mur bas implantée dans le but de délimiter un espace ou à titre d'élément décoratif. (150-36)

Mur latéral : Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale.

Mur mitoyen : Mur employé conjointement par 2 bâtiments servant de séparation entre eux. Il est érigé sur la limite de propriété séparant 2 parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale

indépendante. Pour un usage résidentiel, un mur mitoyen ne comporte pas d'ouverture ni de porte. (150-14)

Niveau moyen du sol existant : Niveau moyen du sol avant développement. (150-34)

Niveau moyen du sol final : Niveau moyen du sol après terrassement. Il est établi par la moyenne des niveaux du sol sur une distance de 2 m à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol. Pour les clôtures, haies, murets et enseignes, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux du sol dans un rayon de 2 m de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés. (150-34)

Opération cadastrale : Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou du Code civil du Québec.

Oriflamme : Enseigne formée d'une pièce de tissu ou d'un autre matériau souple, d'une forme verticale plus longue que large, qui est attachée perpendiculairement à un bâtiment et fixée à une structure rigide dans le haut et dans le bas de celle-ci.
(150-26)

Ouvrage : Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, d'enseigne, de piscine, de mur de soutènement, de puits, d'installations septiques et tout assemblage de matériaux. On entend également par ouvrage, les travaux de remblai et déblai, les clôtures, les voies de circulation et autres aménagements extérieurs.

Ouvrage de captage des eaux souterraines : Installation érigée en vue de capter les eaux souterraines, par exemple un puits tubulaire, un puits de surface, une pointe filtrante, un captage de sources des drains horizontaux ou un puits rayonnant.

Ouvrage d'entreposage des déjections animales : Ouvrage ou construction destiné à l'entreposage des fumiers de toutes sortes.

Panneau d'affichage : Structure permanente recevant une affiche, un placard publicitaire fixé sur poteau ou muret ou intégré au boîtier de ladite enseigne.

Passerelle : Structure d'accès adjacente au quai et à la rive.

Patio : Un patio est un espace extérieur d'agrément dédié aux repas ou à la détente, aménagé au niveau du sol ou à une hauteur maximale de 20 cm par rapport au niveau moyen du sol environnant ledit patio. Son sol est le plus souvent dallé, mais il peut être aussi en bois, en pierre, en béton, en ciment, etc. (150-09)

Pavage : Revêtement de sol formé de blocs assemblés (pavés unis, dalles de pierres dures, de béton ou de marbre, briques, pierres), d'asphalte ou de béton coulé, pour le rendre dur et uni. (150-17)

Pavillon d'appoint : Bâtiment accessoire voué à accueillir un logement d'appoint et aménagé sur un terrain déjà occupé par une habitation principale. Subordonnée au bâtiment principal en termes de taille, le pavillon d'appoint comprend toutes les commodités nécessaires à un logement. (150-41)

Pavillon de jardin (gloriette ou Gazebo) : Bâtiment accessoire érigé dans un parc, en jardin, etc. et destiné à servir d'abri pour des êtres humains.

Périmètre d'urbanisation d'une municipalité : La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité déterminée par le schéma d'aménagement révisé en vigueur. Le périmètre d'urbanisation de la ville de Salaberry-de-Valleyfield est illustré sur le plan de zonage faisant partie intégrante du présent règlement.

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

Perron : Plate-forme extérieure donnant accès au rez-de-chaussée et n'étant pas munie d'un toit.

Pièce habitable : Local destiné à l'habitation de jour et de nuit, selon les dimensions, la superficie et le volume minimaux prévus aux règlements mis en vigueur par l'autorité fédérale, provinciale ou municipale ou par une autre compétence.

Piscine : Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres. (150-07, 150-42)

Piscine creusée ou semi-creusée : une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol. (150-07)

Piscine démontable : une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire. (150-07)

Piscine hors terre : une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol. (150-07)

Placard publicitaire : Enseigne temporaire placée dans une vitrine, une fenêtre, une porte ou à tout autre endroit prévu à cet effet et destinée à annoncer un solde, un produit-vedette ou un événement de courte durée.

Plaine inondable : La plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

a) 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 d'inondation;

b) Une carte publiée par le gouvernement du Québec;

c) Une carte intégrée au schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;

d) Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les 2, établies par le gouvernement du Québec;

e) Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les 2, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme 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 des cartes, ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plume : Enseigne temporaire constituée d'une pièce de tissu ou d'un autre matériau souple fixée à un poteau rigide ou souple. (150-26)

Porche : Vestibule ou hall d'entrée fermé en saillie donnant accès à un bâtiment et séparé de celui-ci par une porte.

Porte-à-faux : Partie d'une construction qui surplombe la partie qui est en-dessous d'au plus 60 cm et qui constitue un prolongement du plancher de l'étage où elle se trouve. (150-48)

Poste d'essence : Bâtiment ou terrain avec pompes ou réservoirs de carburants où l'on dispense les services suivants :

a) Vente de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant rapidement être installés sur des véhicules;
b) Lavage des véhicules à titre de service complémentaire;
c) Lubrification et remorquage des véhicules;
d) Mise au point et entretien des véhicules à titre de service complémentaire.

Ce terme inclut les postes de ravitaillement (libre-service) et les centres de diagnostic.

Premier étage : « Rez-de-chaussée ».

Professionnel : Membre de l'un des ordres professionnels à l'annexe I du Code des professions du Québec.

Profondeur d'un lot : La distance la plus grande de l'une des 2 méthodes suivantes, à savoir :
a) La distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière;
b) La moyenne de la longueur des 2 lignes latérales du lot.

Projet d'ensemble (projet intégré) : Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenue sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires, telles les rues, stationnements et espaces verts.

Rapport espace bâti-terrain : Le rapport espace bâti-terrain indique le rapport entre la superficie d'implantation au sol construite ou à construire et la superficie du lot ou terrain sur lequel le bâtiment est implanté ou sur lequel la construction est projetée. Ce rapport est la somme de toutes les superficies construites ou à construire, mais exclut les piscines, patios, terrasses, plateformes et galeries, les bâtiments accessoires aux usages du groupe Habitation (h) (sauf les garages détachés et les pavillons d'appoint qui sont inclus), les abris d'auto ainsi que les porte-à-faux. (150-09, 150-15, 150-17, 150-34, 150-41)

Rapport plancher-terrain : Superficie brute de plancher des étages d'un bâtiment, situés au-dessus du niveau moyen du sol, divisée par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de tous les planchers des étages de tous les bâtiments.

Remblai : Masse de matériaux utilisés pour combler une excavation afin de niveler un terrain ou pour former un talus dans le cadre de la construction d'ouvrage. (150-16)

Remise : Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et usage général, excluant les véhicules automobiles. Peut comporter des équipements sanitaires, lorsque adjacent à une piscine.

Réseau d'aqueduc : Aux fins d'interprétation de ce règlement, est considéré comme réseau d'aqueduc :

a) Tout réseau d'aqueduc approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec et, si requis, exploité en vertu d'un permis émis par ledit ministère.

Réseau d'égout sanitaire : Aux fins d'interprétation de ce règlement, est considéré comme réseau d'égout sanitaire :

a) Tout réseau d'égout sanitaire approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec et, si requis, exploité en vertu d'un permis émis par ledit ministère.

Résidence supervisée : Établissement de soins, autre qu'un hôpital, une infirmerie ou une maison de repos, lequel abrite des personnes qui reçoivent ou à qui on offre des soins médicaux de transition ou des soins d'aide. (150-05)

Rez-de-chaussée : Étage situé immédiatement au-dessus du sol et dont le plancher se situe à au plus 1,80 m au-dessus du niveau moyen du sol après terrassement.

Rive : La rive est 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 lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou; 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 lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou; lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Rue : Voie de circulation publique comprenant l'emprise et la partie permettant la circulation des véhicules et des personnes. (150-42)

Saillie : Toute partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur.

Salle de réunions : Signifie un bâtiment ou partie de celui-ci, autre qu'une pièce habitable ou servant aux affaires ou au travail, dans lequel des personnes se réunissent pour fins civiques, politiques, éducationnelles, religieuses, sociables ou récréatives (comprend les salles d'attente pour voyageurs).

Serre domestique : Bâtiment accessoire à l'habitation, fermé par des parois et un toit translucides, servant à la culture des végétaux.

Solarium : Espace clos, fermé par des parois translucides et un toit translucide ou non, communiquant à un bâtiment principal, pouvant comprendre des portes-patios. Un solarium est considéré comme une pièce habitable d'un bâtiment principal.

Sous-sol : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le 1er étage. Le sous-sol est considéré comme un demi-étage si plus de la moitié de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est au-dessus du niveau moyen du sol après terrassement. (150-04)

Stationnement : Voir « Aire de stationnement ».

Suidé : Famille de mammifères ongulés non ruminants, au museau tronqué en groin, à fortes canines allongées en défenses et aux pattes courtes. La famille des suidés comprend entre autres, le sanglier, le phacochère, le porc et le pécari.

Superficie d'implantation au sol : Signifie la superficie extérieure du bâtiment sur le sol, y compris les solariums, porches, vérandas, puits d'aération et d'éclairage, mais non les saillies telles les fenêtres, auvents, cheminées, corniches, balcons, galeries, terrasses, marches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs, abris d'auto et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. (150-17)

Superficie brute de plancher : Superficie totale des planchers du rez-de-chaussée et des étages supérieurs, mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exception des espaces suivants :

a) Un balcon, une terrasse, un porche ou un patio;
b) Un espace de chargement hors-rue;
c) Un garage attaché ou intégré. (150-03-1)
d) Une cage d'ascenseur ou d'escalier fermée sur un toit. (150-17)

Superficie maximale de l'aire d'élevage : Désigne la superficie totale de plancher de l'ensemble des bâtiments destinés à la garde ou à l'élevage des porcs compris à l'intérieur d'une unité d'élevage. Cette superficie est mesurée à la paroi extérieure des murs extérieurs et comprend les enclos, couloirs et autres aires nécessaires aux opérations d'élevage des porcs et compris à l'intérieur d'un bâtiment d'élevage.

Superficie maximale de plancher par municipalité1. : Désigne la superficie totale de plancher autorisée de l'ensemble des nouvelles unités d'élevage porcin comprises dans une municipalité

Superficie nette de plancher : Superficie de plancher utilisée strictement à des

1 Aux fins du contrôle de l'élevage en milieu agricole.

fins résidentielles, commerciales, industrielles, publiques ou de bureau. La superficie nette de plancher inclut un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles publiques ou de bureau.

Toutefois elle exclut :

a) Un hall d'entrée, un vestibule, un corridor;
b) Un mail dans le cas d'un centre d'achats;
c) Les cages d'escalier ou d'ascenseur;
d) Les salles de rangement;
e) Les balcons, terrasses, patios et porches;
f) Les garages de stationnement intérieurs situés sous le niveau moyen du sol;
g) Les escaliers extérieurs;
h) Les espaces mécaniques, de chauffage, de ventilation, de climatisation, de plomberie, etc.

Superficie totale des planchers : Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs, ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie totale des planchers inclut les sous-sols, halls d'entrée, cages d'ascenseur ou d'escalier, salle de chauffage, etc., mais n'inclut pas les balcons, terrasses, patios ou escaliers extérieurs.

Tambour : Structure temporaire, constituée de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver et installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment pour empêcher le vent ou le froid d'y pénétrer.

Terrain : Un terrain situé à l'extérieur du plan de cadastre rénové en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) est un fond de terre d'un seul tenant constitué d'un ou plusieurs lots distincts ou parties de lots contigus ne devant servir qu'aux usages principaux autorisés dans la grille des usages et normes de la zone et ne pouvant être cédé que d'un seul tenant. (150-48)

Un terrain situé à l'intérieur du plan de cadastre rénové en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) est un fond de terre d'un seul tenant constitué d'un seul lot distinct ne devant servir qu'à un seul usage principal.

Dans le cas d'un immeuble détenu en copropriété divise, le terrain, considéré aux fins de l'application du présent règlement, est celui de l'immeuble faisant l'objet de la déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 3043 du Code civil. Le terrain d'une telle copropriété peut être formé d'un lot distinct. Toutefois, toute fraction de ce terrain, qu'il s'agisse d'un lot ou non, ne constitue pas un terrain au sens de ce règlement, à moins d'une disposition contraire prévue dans ce dernier.

Terrain d'angle : Voir « Lot d'angle »

Terrain d'angle transversal : Voir « Lot d'angle transversal ».

Terrain transversal : Voir « Lot transversal »

Terrain vacant : Terrain qui n'est pas l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément au présent règlement ou protégé par droit acquis. (150-17)

Terrasse : Surface plate et horizontale en bois ou en béton surélevée de plus de 20 cm par rapport au niveau moyen du sol environnant ladite terrasse.

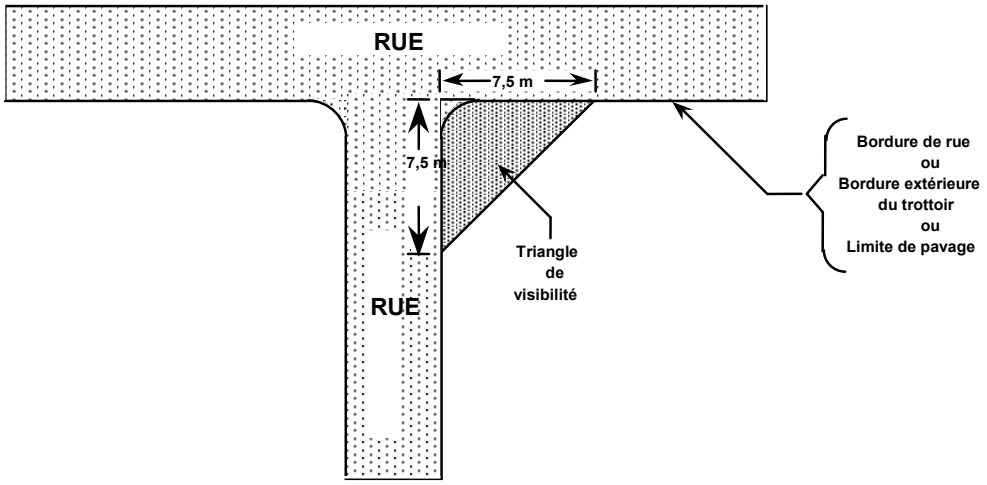
Toit plat : Toit dont la pente est inférieure à 1.25 unités à la verticale dans 12 unités à l'horizontale (1.25 : 12) ou à 10 %. (150-36, 150-42)

Transformation : Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

Triangle de visibilité : Sur tout terrain d'angle, un triangle de visibilité est délimité comme suit :

a) Deux des côtés du triangle sont formés par les rues. Ils ont une longueur de 7,5 m chacun. La longueur de chacun des côtés est mesurée à partir de la bordure de rue, la bordure extérieure du trottoir ou de la limite de pavage, au croisement des rues ou de leur prolongement ; (150-01)

b) Le troisième côté du triangle est formé par une ligne droite joignant les extrémités des 2 segments de lignes de rues déterminés au paragraphe précédent.



Unité animale (u.a.) : Unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se retrouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production telle que déterminée au tableau de l'annexe D du présent règlement ou à tout autre règlement pris en vertu de l'article 79.2.7 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Unité d'élevage : Une aire d'élevage ou, lorsqu'il y en plus d'une, l'ensemble des aires d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Unité d'élevage porcin existant : Unité d'élevage ayant été enregistrée au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation comme producteur porcin avant le 30 mai 2006, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire 199-1 de la MRC de Beauharnois-Salaberry.

Usage : Fin pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure ou leurs bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés.

Usage accessoire : Usage manifestant un lien de subordination à un usage principal et contribuant à faciliter ou à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Un usage accessoire suit le sort d'un usage principal.

Usage dérogatoire : Usage non conforme à une ou plusieurs prescriptions relatives aux usages permis dans la zone où il est situé.

Usage principal : Fin première pour laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une partie de ceux-ci est utilisé ou occupé.

Usage temporaire : Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps limité.

Utilisation du sol : Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain ou un bâtiment.

Véhicule commercial : Camion, remorque, tracteur, rétrocaveuse, machinerie lourde, autobus, véhicule servant à des fins commerciales ou publiques de transport de personnes ou de marchandises et possédant une masse hors-tout égale ou supérieur à 4 000 kg. (150-14)

Véhicule récréatif léger : Véhicule récréatif de petite taille tel que les motos, véhicules tout terrain, motoneiges, motos-marines, embarcations de moins de 6,1 mètres.

Véhicule récréatif : Véhicule récréatif de toute dimension tel que les roulottes, tentes-roulottes, motorisés, véhicules récréatifs légers, embarcations de plus de 6,1 mètres.

Véranda : Galerie ou balcon fermé, sans être isolé ou chauffé, en saillie du mur extérieur du bâtiment.

Ville : Ville de Salaberry-De-Valleyfield

Voie privée : Toute rue, route ou une servitude de passage appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert exclusivement la ou les propriété(s).

Voie publique : Voir « Rue ». (150-42)

Zonage : Signifie le morcellement du territoire de la ville en zone pour y réglementer la construction, le lotissement et l'usage des bâtiments, ainsi que celui du terrain.

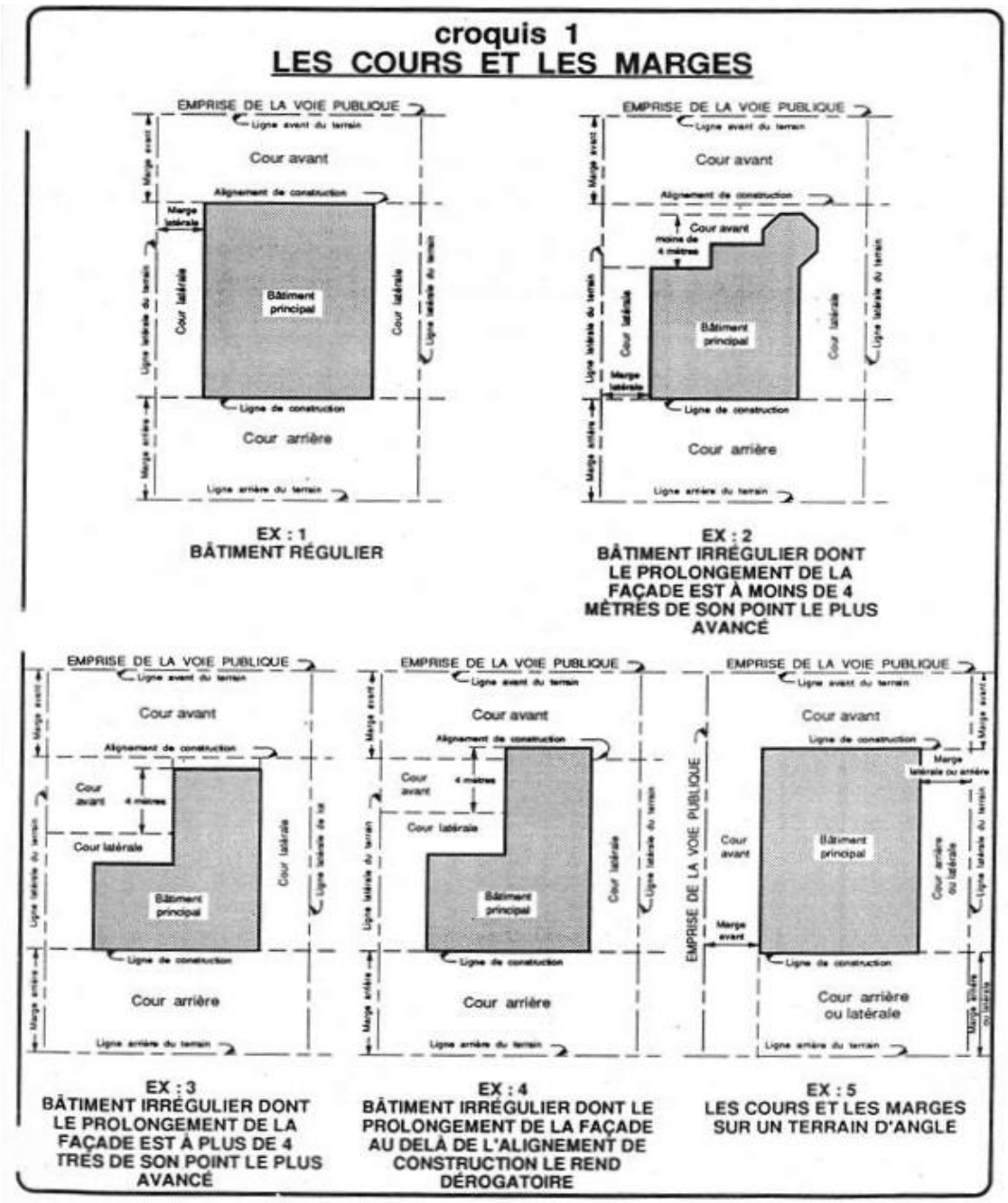
Zone : Signifie une étendue de terrain, délimitée par le règlement de zonage, où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments pouvant avoir des particularités, y sont réglementés.

Zone d'application : Zone où une norme spéciale ou particulière s'applique parce qu'il y est fait référence sous la rubrique « Disposition spéciale » de la grille des usages et normes.

Zone faible courant : Elle correspond à la partie d'une 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 grand courant : Elle correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

SCHEMA DES COURS ET DES MARGES



SCHEMA DES STRUCTURES D'HABITATION

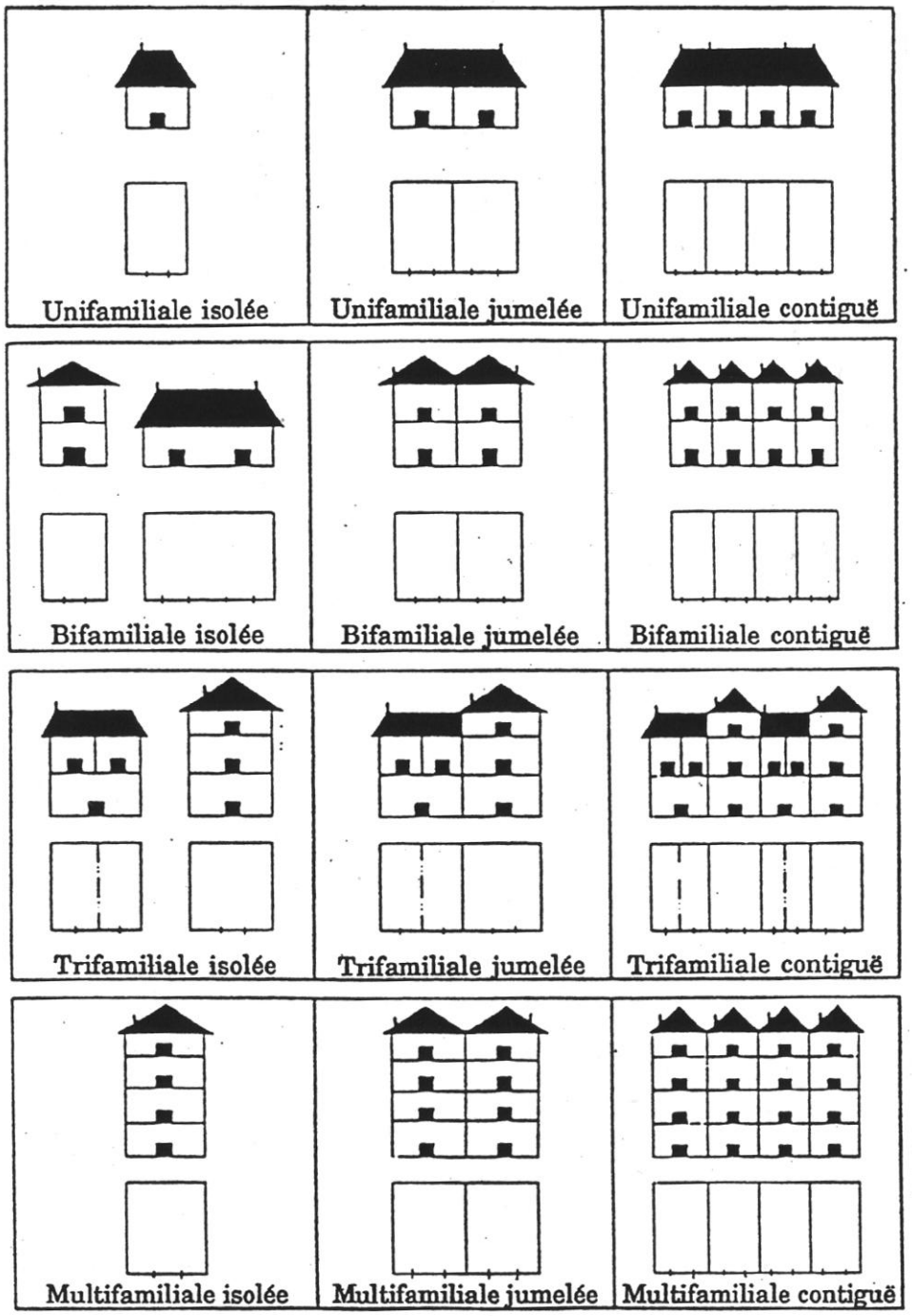
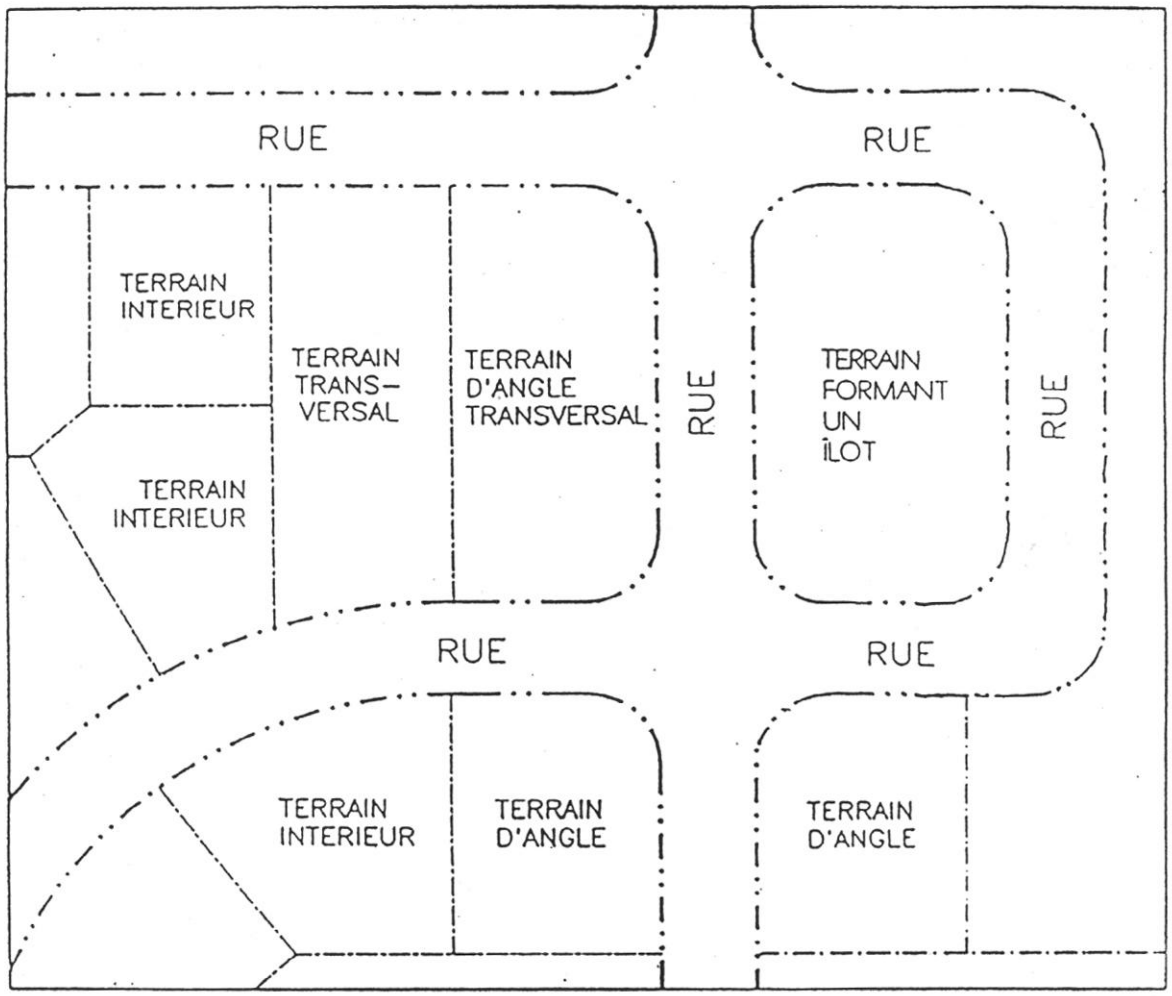


SCHÉMA DES TERRAINS



1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES RELATIVES AU DÉCOUPAGE EN ZONES

1.3.1 Division du territoire en zone

Le territoire de la ville de Salaberry-de-Valleyfield est divisé en zones qui sont délimitées sur le plan de zonage.

Chaque zone constitue une unité de votation aux fins prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.3.2 Identification des zones

Chaque zone délimitée au plan de zonage est identifiée par une lettre d'appellation indiquant l'affectation principale de la zone, comme suit :

Lettre d'appellation	Affectation principale
H	Résidentielle
C	Commerciale
I	Industrielle
P	Communautaire
U	Utilité publique
REC	Récréative
CONS	Conservation
A	Agricole

Chaque zone est aussi identifiée par un chiffre qui suit la lettre d'appellation. Chaque zone a son chiffre propre entre 100 et 999. La centaine sert à faciliter le repérage de la zone sur le territoire municipal. D'autres chiffres peuvent s'ajouter après un trait d'union lorsque, à l'occasion d'un amendement, une nouvelle zone est créée. Toute zone identifiée par une combinaison unique de chiffres et de lettres constitue une zone distincte et indépendante de toute autre zone.

À titre d'exemple : H-101 H : Affectation principale « Résidentielle »
101 Ordre numérique de la zone

1.3.3 Interprétation des limites de zone au plan de zonage

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

a) La ligne médiane ou le prolongement de la ligne médiane d'une rue existante ou projetée;

b) La ligne médiane d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau;

c) La ligne médiane de l'emprise d'une infrastructure de service public;

d) La ligne médiane de l'emprise d'une voie ferrée;

e) Une ligne de lot ou une ligne de terrain, telle que cette ligne existait à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ou son prolongement;

f) Une limite municipale.

Lorsqu'une limite de zone ne coïncide pas avec l'une des lignes mentionnées aux paragraphes a) à f) du premier alinéa, une mesure doit être prise à l'échelle sur le plan. Toutefois, une légère discordance entre le tracé d'une limite de zone et l'une de ces lignes doit être interprétée en faveur des règles d'interprétation du premier alinéa en autant que faire se peut.

1.4 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES RELATIVES AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES

1.4.1 Portée générale des grilles des usages et normes

En plus de toute autre disposition du présent règlement, une grille des usages et normes par zone contient des dispositions particulières applicables à chaque zone.

1.4.2 Règles d'interprétation de la grille des usages et normes

Les paragraphes qui suivent établissent les règles applicables pour l'interprétation des grilles des usages et normes de l'annexe A :

a) La grille des usages et normes comporte un item « Zone » à l'égard de chaque zone, qui identifie la zone concernée;

b) La grille des usages et normes comporte un item « Usages et constructions autorisés » à l'égard de chaque zone. Les usages et constructions autorisés se définissent par leur usage principal, la structure du bâtiment principal, le nombre de logements qui y est autorisé ainsi que par les dimensions et la superficie de ce bâtiment;

c) Les catégories ou sous-catégories d'usages indiquées à la grille des usages et normes sont autorisées dans la zone concernée. Elles sont définies au chapitre 3 du présent règlement;

1) Lorsqu'une catégorie ou une sous-catégorie d'usages est mentionnée, cela signifie que tous les usages de cette catégorie ou sous-catégorie

d'usages sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus ou spécifiquement permis. Un usage qui ne fait pas partie d'une catégorie ou sous-catégorie d'usages ainsi indiquée est interdit dans la zone;

2) Vis-à-vis de la catégorie ou sous-catégorie d'usages autorisée, un carré plein (■) ou un carré vide (□) identifie la colonne qui contient les normes applicables au bâtiment principal dans lequel et au terrain sur lequel la catégorie ou sous-catégorie d'usage peut être exercée. Plusieurs colonnes peuvent être requises pour spécifier les différentes situations autorisées pour une même catégorie ou sous-catégorie d'usages;

3) Un carré plein (■) apparaissant dans une case de la ligne de la catégorie ou sous-catégorie d'usages autorisée indique que tous les usages de cette catégorie ou sous-catégorie sont autorisés;

4) Un carré vide (□) apparaissant dans une case de la ligne de la catégorie ou sous-catégorie d'usages autorisée renvoie à l'encadré « usage spécifiquement permis » ou à l'encadré « usage spécifiquement exclu ».

d) La grille des usages et normes comporte un encadré « Usage spécifiquement permis » où est indiqué une sous-catégorie d'usages ou un usage qui est spécifiquement permis;

1) Lorsqu'il est fait référence à une sous-catégorie d'usages, seuls les usages faisant partie de cette sous-catégorie d'usages sont autorisés, excluant tout usage compris dans une autre sous-catégorie d'usages faisant partie de la même catégorie d'usages;

2) Lorsqu'il est fait référence à un usage, seul cet usage est autorisé, excluant tout autre usage de la catégorie d'usages à laquelle appartient l'usage spécifiquement autorisé.

e) La grille des usages et normes comporte un encadré « Usage spécifiquement exclu » où est indiqué la sous-catégorie d'usages ou l'usage qui est spécifiquement exclu. Lorsqu'il est fait référence à un usage, tous les usages de la sous-catégorie d'usages à laquelle appartient cet usage sont autorisés, à l'exception de l'usage spécifiquement exclu;

f) Un chiffre à la ligne « Logement, nombre minimum par bâtiment » établit le rapport logement/bâtiment minimal que doit respecter un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé de la même colonne;

1) Un chiffre à la ligne « Logement, nombre maximal par bâtiment » indique le rapport logement/bâtiment maximal applicable à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par l'usage autorisé;

2) Un nombre de logements minimal ou maximal peut être prescrit pour un usage commercial. Ceci indique qu'un logement est autorisé dans un bâtiment commercial aux conditions prescrites par le présent règlement.

g) La grille des usages et normes comporte une rubrique « Structure » qui indique les structures de bâtiment autorisées dans la zone, soit isolée, jumelée ou contiguë. Un carré (■) vis-à-vis d'un type de structure mentionné à cet élément indique que cette structure est autorisée pour un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne;

h) La grille des usages et normes comporte une rubrique « Dimensions et architecture » qui contient diverses normes particulières relatives au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone;

1) La grille des usages et normes comporte des dispositions concernant la hauteur en étages minimale et maximale, la hauteur en mètres minimale et maximale, la largeur minimale du bâtiment, les superficies d'implantation minimale et maximale du bâtiment au sol, la superficie minimale de plancher et la superficie brute de plancher maximale occupée par un type d'usage dans le bâtiment principal;

2) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Hauteur en étage min./max. » indiquent le nombre minimal et le nombre maximal d'étages du bâtiment principal;

3) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Hauteur en mètre min./max. », indiquent les hauteurs minimale et maximale mesurées en mètre, entre le niveau moyen du sol final et le point le plus haut de la toiture du bâtiment principal; (150-34)

4) Un chiffre à la ligne « Largeur minimum (m) » indique la largeur minimale, en mètre, de la façade principale du bâtiment principal. La largeur minimum requise se calcule au rez-de-chaussée. Si la façade principale est composée de murs en décrochés, la largeur comprend les décrochés compris dans la cour avant. Dans le cas d'une habitation, ce chiffre ne comprend pas la largeur d'un garage attaché, ni intégré. (150-14, 150-17, 150-23)

5) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Superficie d'implantation min./max. (m²) », indiquent les superficies minimale et maximale d'implantation au sol du bâtiment principal, en mètre carré, du bâtiment principal;

6) Un chiffre à la ligne « Superficie de plancher minimum (m²) » indique la superficie brute de plancher minimale, en mètre carré, du bâtiment principal;

7) Un chiffre à la ligne « Superficie brute de plancher max. /bâtiment (m²) » indique la superficie brute de plancher maximale, en mètre carré, qui peut être occupée par un même type d'usage (par exemple : commerce de détail, bureau) à l'intérieur du bâtiment principal.

i) La grille des usages et normes comporte un item « Implantation de la construction » qui indique les marges applicables et les rapports de densité pour un immeuble occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone;

1) Un chiffre à la ligne « Avant minimum (m) » indique la marge avant minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;

2) Un chiffre à la ligne « latérale minimum (m) », indique la marge latérale minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;

3) Un chiffre à la ligne « Total des 2 latérales minimum (m) », indique le total minimal de l'addition de la profondeur minimale des 2 cours latérales, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Dans le cas de bâtiments contigus, cette norme ne s'applique qu'au bâtiment d'extrémité;

4) Un chiffre à la ligne « Arrière minimum (m) », indique la marge arrière minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;

5) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Rapport espace bâti/terrain min./max. », indiquent les rapports minimal et maximal de la superficie au sol de toutes les superficies construites et de la superficie totale du terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;

6) Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Nombre de logement à l'hectare min./max. », indiquent les nombres minimum et maximum de logements autorisés en fonction de la superficie du terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Ces rapports s'appliquent plus particulièrement dans le cadre d'un morcellement de terrain à des fins résidentielles, dans quel cas il s'agit d'une mesure de densité brute. (150-08)

j) La grille des usages et normes comporte un item « Lot » qui indique la superficie et les dimensions minimales d'un lot occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone et exigées en vertu du règlement de lotissement de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield;

1) Un chiffre à la ligne « superficie minimum (m2) » indique la superficie minimale d'un terrain, en mètre carré, pour un usage autorisé dans la même colonne;

2) Les chiffres à la ligne « Largeur frontale minimum (m) » indiquent la largeur minimale de la ligne avant d'un lot, en mètre, pour un usage; (150-38)

3) Un chiffre à la ligne « profondeur minimale (m) » indique la profondeur minimale d'un lot, en mètre, pour un usage autorisé dans la même colonne.

k) La grille des usages et normes comporte un item « Service requis » qui indique si les services d'aqueduc et/ou d'égout municipaux sont requis pour desservir un bâtiment. La lettre « A » indique que le service d'aqueduc est requis; la lettre « E » indique que le service d'égout sanitaire est requis; les lettres « AE » indiquent que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont requis;

l) La grille des usages et normes comporte un item « Dispositions spéciales » qui comprend une case au bas de chaque colonne où une note renvoie à l'encadré intitulé « Dispositions spéciales » dans lequel est identifiée la prescription spéciale imposée à un usage de cette colonne en plus des normes générales prévues au règlement;

1) Un numéro d'article apparaissant dans l'encadré « Dispositions spéciales », renvoie à l'article énonçant la prescription qui s'applique. La disposition spéciale peut aussi être une prescription, une référence, un rappel ou une mise en garde;

2) Tout chiffre entre parenthèse inscrite dans une case de la grille des usages et normes renvoie à une disposition spéciale dans l'encadré se rapportant à la norme visée dans ladite case.

m) La grille des usages et normes comporte un item « Amendements » où des renseignements sur un règlement modificateur concernant la grille des usages et normes de la zone peuvent être fournis.

1.4.3 Terrain compris dans plus d'une zone

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise à l'item « Terrain desservi », la norme la plus restrictive parmi les normes correspondantes prescrites dans les grilles des usages et normes des zones concernées.

Lorsqu'un terrain est compris dans plus d'une zone et qu'une norme prescrite s'applique à un bâtiment :

a) Si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux items « Structure », « Marge », « Dimensions et architecture », « Densité » et « Dispositions spéciales », la norme prescrite dans la grille des usages et normes de la zone dans laquelle le bâtiment est érigé;

b) Si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux items « Structure », « Marge », « Dimensions et architecture », « Densité » et « Dispositions spéciales », la norme la plus restrictive parmi les normes correspondantes prescrites dans les grilles des usages et normes des zones concernées. Pour l'application du présent paragraphe à une norme comprise à l'item « Structure », l'ordre des types de structure est, du plus restrictif au moins restrictif : isolée, jumelée, contiguë.

1.4.4 Usage projeté sur un lot

(150-28)

Lorsqu'un usage est projeté sur un lot, les dimensions et la superficie prescrites à la grille des usages et normes en vigueur pour ledit usage doivent être respectées.

Cette disposition ne s'applique pas si les normes de lotissement dudit lot étaient conformes au moment où le lot (terrain) a été créé originalement (lot distinct ou terrain décrit par tenants et aboutissants), pour l'usage projeté aujourd'hui. (150-36, 150-38)

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

2.3 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

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

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE III : CLASSIFICATION DES USAGES

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour les fins du présent règlement, les usages principaux sont regroupés en groupes. Chacun de ces groupes regroupe des catégories d'usages et chacune de ces catégories d'usages regroupe des sous-catégories d'usages, le tout tel que montré au tableau qui suit.

TABLEAU 3.1.1
CLASSIFICATION DES USAGES

Groupe d'usages	Catégorie d'usages		Sous-catégories d'usages	
Habitation (h)	Habitation familiale	**h1**	Habitation unifamiliale	**h1a**
			Habitation bi, tri, quadrifamiliale	**h1b**
			Habitation multifamiliale	**h1c**
	Habitation collective	**h2**	Habitation de chambres	**h2a**
			Résidence pour personnes en perte d'autonomie	**h2b**
	Parc de maisons mobiles ou modulaires	**h3**	Parc de maisons mobiles ou modulaires	**h3a**
Commerce (c) (150-01)	Vente au détail et service	**c1**	Vente au détail de produits alimentaires	**c1a**
			Préparation de nourriture et de boisson	**c1b**
			Vente au détail de produits de consommation sèche	**c1c**
			Service de réparation et d'entretien d'un bien domestique	**c1d**
			Service professionnel ou de santé corporelle	**c1e**
			Service d'affaires, de gestion de société ou de soutien administratif	**c1f**
			Association ou organisme	**c1g**
			Service personnel	**c1h**
			Service financier ou service connexe	**c1i**
			Service relié aux communications	**c1j**
			Service relié à l'exercice d'un métier artisanal	**c1k**
	Hébergement et restauration	**c2**	Service d'hébergement ou établissement touristique	**c2a**
			Service de restauration	**c2b**
			Service d'hébergement pour animaux de compagnie (150-05)	**c2c**
	Récréation commerciale	**c3**	Service de récréation intérieure	**c3a**
			Service de divertissement avec lieu de rassemblement	**c3b**
	Divertissement spécial	**c4**	Service de divertissement nocturne	**c4a**
			(abrogé 150-01)	**c4b**
			Service de divertissement exploitant les jeux	**c4c**
	Service aux véhicules	**c5**	Service aux véhicules automobiles ou récréatifs légers	**c5a**
			Centre de distribution au détail de produits pétroliers ou de carburant	**c5b**
			Service de location et vente au détail de véhicules automobiles	**c5c**

Groupe d'usages	Catégorie d'usages		Sous-catégories d'usages	
			Service de location et vente au détail de véhicules récréatifs légers	**c5d**
	Commerce artériel lourd et service para-industriel	**c6**	Vente au détail de biens d'équipement ou service connexe	**c6a**
			Service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds	**c6b**
			Vente en gros de produits agricoles	**c6c**
			Vente en gros de produits alimentaires ou de produits de consommation ou de biens d'équipement	**c6d**
			Service d'entreposage léger	**c6e**
			Service de transport, de camionnage ou d'entreposage ou une école de conduite	**c6f**
			Vente de biens et services avec atelier de production	**c6g**
	Commerce relié à l'érotisme	**c7**	Vente au détail de produits et articles à caractère érotique	**c7a**
			Service de divertissement exploitant l'érotisme	**c7b**
	Lieu de retour (150-44)	**c8**	Lieu de retour classique	**c8a**
			Lieu de retour urbain	**c8b**
Industrie (i)	Industrie à degré d'impact faible ou moyen	**i1**	Centre de recherche et développement de haute technologie ou centre d'essai	**i1a**
			Activité de fabrication industrielle de prestige	**i1b**
	Industrie à degré d'impact important	**i2**	Service assumé par un entrepreneur en activité dans le domaine de la construction de bâtiment ou dans un domaine connexe	**i2a**
			Service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses	**i2b**
			Activité de fabrication industrielle	**i2c**
			Service ayant des activités compatibles avec un milieu industriel	**i2d**
	Exploitation des matières premières	**i3**	Extraction des matières premières	**I3a**
			Première transformation des produits minéraux non métalliques ou des produits du pétrole ou du charbon	**i3b**
	Industrie de la technologie environnementale	**i4**	Centre de recherche en valorisation et élimination des déchets	**i4a**
			Tri et revalorisation des matières résiduelles	**i4b**
			Lieu de dépôt, d'élimination, de traitement et de valorisation de déchets domestiques et industriels	**i4c**
			Industrie du recyclage de véhicules motorisés	**i4d**
Communautaire (p)	Conservation	**p1**	Conservation de la faune et de la flore	**p1a**
	Récréation publique	**p2**	Aménagement destiné à la détente ou aux loisirs	**p2a**
			Aménagement sportif extérieur	**p2b**
	Institution publique	**p3**	Service à caractère religieux ou connexe	**p3a**
			Service d'enseignement	**p3b**
			Service de santé ou social	**p3c**

Groupe d'usages	Catégorie d'usages		Sous-catégories d'usages	
			Service à caractère sportif	**p3d**
			Service lié aux affaires publiques ou aux services communautaires	**p3e**
			Service gouvernemental ou de ses mandataires	**P3f**
			Service de diffusion de la culture	**P3g**
	Service public	**p4**	Service destiné à assurer la sécurité	**p4a**
			Service public relié à la production ou activité connexe	**p4b**
			Service de transport de personnes ou marchandises	**p4c**
			Équipement de télécommunication	**p4d**
Récréatif (r)	Récréation extérieure	**r1**	Service relié au nautisme ou à la pêche	**r1a**
			Service récréatif consommateur d'espace	**r1b**
			Service récréatif générateur de bruit	**r1c**
Agricole (a)	Agriculture générale	**a1**	Culture des végétaux sans fumier ou sur fumier solide	**a1a**
			Élevage général d'animaux sur fumier solide	**a1b**
			Élevage à forte charge d'odeur sur fumier solide	**a1c**
			Pisciculture	**a1d**
			Activité liée à l'élevage ou la garde d'animaux de compagnie	**a1e**
	(Abrogé 150-27)	**a2**	-	**-**
	Îlot déstructuré	**a3**	Commerce existant dans un îlot déstructuré	**a3a**
	Agro-tourisme	**a4**	Service de restauration à caractère champêtre à même une résidence	**a4a**
			Gîte du passant	**a4b**
Conservation (cons) (150-14)			Voir article 3.8	
Usages prohibés dans toutes les zones			Voir article 3.9 (150-14)	
Usages autorisés dans toutes les zones			Voir article 3.10 (150-14)	

3.1.1 Référence aux usages

Les dispositions des règlements d'urbanisme ainsi que les grilles des usages et normes réfèrent à un groupe d'usages, à une catégorie d'usages, à une sous-catégorie d'usages ou à un usage particulier identifié aux sections 3.2 et suivantes du présent chapitre. Les dispositions du présent règlement ou les grilles des usages et normes peuvent référer à un usage spécifique identifié nommément à l'item « Usage spécifiquement exclu » ou « Usage spécifiquement permis » de la grille des usages et normes.

3.1.2 Exclusivité des groupes, catégories et sous-catégories d'usages

Les groupes, catégories et sous-catégories d'usages sont exclusifs. Un usage ne peut être rattaché qu'à une seule sous-catégorie d'usages. Dans les cas exceptionnels où un même usage est spécifiquement mentionné dans plus d'une sous-catégorie d'usages, il existe alors une distinction fondée sur les caractéristiques d'exercice de l'usage de telle sorte que l'usage en cause ne peut être rattaché qu'à la sous-catégorie dont il respecte les caractéristiques prescrites.

3.1.3 Portée de l'énumération des usages

Lorsqu'une sous-catégorie d'usages comprend une liste d'usages, cette énumération n'est pas limitative sauf dans le cas où le règlement précise que les usages énumérés sont les seuls usages faisant partie de la sous-catégorie d'usages.

3.1.4 Relation entre usage et construction

L'exercice d'un usage sur un terrain est lié à la présence d'un bâtiment principal, conforme au présent règlement ou bénéficiant de droits acquis, dans lequel il est exercé. Cette disposition s'applique également aux catégories d'usages reliées à l'entreposage.

Les usages ne requérant pas de bâtiments fermés sont la culture su sol, l'extraction de matières premières, les usages récréatifs extérieurs ou la conservation du milieu naturel, les terrains de stationnement, les services publics et municipaux. (150-22, 150-41, 150-42)

3.2 CLASSIFICATION DU GROUPE HABITATION (H)

3.2.1 Habitation familiale (h1)

La catégorie d'usages « habitation familiale (h1) » regroupe 3 sous-catégories d'usages correspondant à un immeuble d'habitation comportant un ou des logements et elles se distinguent par le nombre de logements dans l'immeuble.

3.2.1.1 Habitation unifamiliale (h1a)

La sous-catégorie d'usages « habitation unifamiliale (h1a) » comprend les habitations ne contenant qu'un seul logement.

3.2.1.2 Habitation bi, tri et quadrifamiliale (h1b)

La sous-catégorie d'usages « habitation bi, tri et quadrifamiliale (h1b) » comprend les habitations contenant 2, 3 ou 4 logements.

3.2.1.3 Habitation multifamiliale (h1c)

La sous-catégorie d'usages « habitation multifamiliale (h1c) » comprend les habitations contenant plus de 4 logements, incluant les habitations multifamiliales destinées à l'hébergement de personnes âgées autonomes.

3.2.2 Habitation collective (h2)

La catégorie d'usages « habitation collective (h2) » regroupe des sous-catégories

d'usages correspondant à des immeubles d'habitation où sont offerts des chambres ou des logements, pouvant être destinés à une clientèle particulière, et une gamme plus ou moins étendue de services.

3.2.2.1 Habitation de chambres (h2a)

La sous-catégorie d'usages « habitation de chambres (h2a) » comprend de façon non limitative les maisons de pension, les maisons de chambres, les résidences pour étudiants, les maisons d'institutions religieuses, et les résidences supervisées.

3.2.2.2 Résidences pour personnes en perte d'autonomie (h2b)

La sous-catégorie d'usages « résidence pour personnes en perte d'autonomie (h2b) » comprend de façon non limitative les résidences supervisées pour personnes âgées nécessitant des ressources intermédiaires.

3.2.3 Parc de maisons mobiles ou modulaires (h3)

3.2.3.1 Parc de maisons mobiles ou modulaires (h3a)

La sous-catégorie d'usages « parc de maison mobiles ou modulaires (h3a) » comprend le groupement de maisons mobiles et/ou modulaires sur un même terrain comportant des occupations du sol communautaires telles des allées véhiculaires, des espaces récréatifs et des espaces verts.

3.3 CLASSIFICATION DU GROUPE COMMERCE (C)

Le groupe « Commerce (c) » comprend 7 catégories d'usages apparentés par leur nature, l'occupation du terrain, l'édification et l'occupation du bâtiment ainsi que leurs effets sur le voisinage. (150-01)

3.3.1 Vente au détail et service (c1)

La catégorie d'usages « Vente au détail et service (c1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait à la vente au détail d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service;

b) L'usage peut également avoir trait à la préparation, l'entretien, la réparation ou la location d'un bien vendu sur place pourvu que la superficie de plancher utilisée pour réaliser spécifiquement les activités d'entretien soit inférieure à celle utilisée pour réaliser spécifiquement les activités de vente au détail. Cette exigence ne s'applique pas à un usage compris dans la sous-catégorie service de réparation et d'entretien d'un bien domestique (c1d) à un usage de

la sous-catégorie préparation de nourriture et de boisson sans consommation sur place (c1b), ni à un usage de la sous-catégorie service relié à l'exercice d'un métier artisanal exercé par une seule personne pour son propre compte (c1k) où l'atelier de production est un usage complémentaire à l'usage principal vente au détail.

c) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

d) L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment;

e) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain.

La catégorie d'usages « Vente au détail et service (c1) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.1.1 Vente au détail de produits alimentaires (c1a)

La vente au détail de produits alimentaires (c1a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) vente au détail de produits d'épicerie;
b) dépanneur;
c) vente au détail de viande et de poisson;
d) vente au détail de fruits et légumes;
e) vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
f) vente au détail de produits laitiers;
g) vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie;
h) vente au détail de produits d'alimentation naturelle;
i) vente au détail de boissons alcoolisées sans consommation sur place;
j) autres types de vente au détail de nourriture, à l'exclusion des restaurants.

3.3.1.2 Préparation de nourriture et de boisson (c1b)

La préparation de nourriture et de boisson (c1b) comprenant seulement les établissements ou usages suivants :

a) traiteur sans consommation sur place;
b) fabrication de bière avec ou sans consommation sur place (micro-brasserie).

3.3.1.3 La vente au détail de produits de consommation sèche (c1c),

La vente au détail de produits de consommation sèche (c1c), comprenant notamment les établissements suivants :

Commerce de biens reliés à l'usage et à l'entretien d'un immeuble :

a) vente au détail de meubles;
b) vente au détail et réparation de machines à coudre;
c) vente au détail d'ameublement ou d'accessoires de bureau;
d) vente au détail et réparation d'appareils ménagers, d'accessoires de cuisine ou d'aspirateurs;
e) vente au détail et réparation d'antiquités ou de marchandises d'occasion;
f) vente au détail et réparation de radios, de téléviseurs, de systèmes audio-visuels et d'équipement électronique à usage domestique;
g) vente au détail et réparation d'équipements et d'accessoires informatiques ou électroniques;
h) vente au détail et réparation d'appareils téléphoniques;
i) vente au détail d'appareils sanitaires;
j) vente au détail de peinture ou de papier peint;
k) vente au détail de fleurs et de plantes d'intérieur;
l) vente au détail d'articles de quincaillerie et de matériaux de construction;
m) vente au détail, réparation et installation de systèmes d'alarmes;
n) vente au détail de foyers ou d'équipements de chauffage, de ventilation ou de climatisation;
o) vente au détail et réparation de tondeuses à gazon et de souffleuses à neige d'usage domestique.

Commerce de biens vestimentaires :

a) vente au détail de tissus, de laine, d'articles de mercerie ou d'autres produits textiles non vestimentaires;
b) vente au détail et location d'accessoires de scène et de costumes;
c) vente au détail de vêtements, de chaussures ou d'accessoires vestimentaires;
d) vente au détail de bijoux.

Commerce de biens reliés aux soins corporels et à la santé :

a) vente au détail de médicaments ou de produits de soins et d'hygiène corporels;
b) vente au détail d'articles ou d'appareils de soins médicaux et paramédicaux à usage personnel;
c) commerce de biens et de services reliés au divertissement et au loisir
d) vente au détail de billets de loterie;
e) vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux, de cadres et encadrement, incluant un service d'encadrement;
f) vente au détail de souvenirs;

g) vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles;
h) vente au détail d'articles de sport;
i) vente au détail d'accessoires de chasse et pêche;
j) vente au détail et réparation de bicyclettes;
k) vente au détail de jouets;
l) vente au détail d'instruments de musique;
m) vente au détail d'animaux de compagnie, d'accessoires et de nourriture pour animaux, sans installation pour la mise en pension;
n) vente au détail et réparation de caméras, d'appareils photo ou d'articles de photographie;
o) traitement et impression de photographies et de supports photographiques;
p) vente au détail de matériel et de menus articles pour collectionneurs;
q) vente au détail et location de films, de vidéos ou de matériel audiovisuel;
r) vente au détail d'articles pour la fabrication de boissons alcoolisées;

3.3.1.4 Service de réparation et d'entretien d'un bien domestique (c1d)

Un service de réparation et d'entretien d'un bien domestique (c1d), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) service d'affûtage d'articles de maison;
b) service de reliure;
c) service de nettoyage ou de buanderie;
d) service de serrurerie;
e) altération et entretien de biens vestimentaires.

3.3.1.5 Service professionnel ou de santé corporelle (c1e)

Un service professionnel ou de santé corporelle (c1e), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) service médical, sans hospitalisation (l'hospitalisation est autorisée, lorsque spécifiquement permis à la grille des usages et normes); (règl. 150-45)
b) service dentaire;
c) service de laboratoire médical;
d) service de laboratoire dentaire;
e) service de soins paramédicaux;
f) clinique de soins capillaires;
g) autres services apparentés aux services médicaux et de santé tels que l'ostéopathie, la chiropractie et la massothérapie;
h) service de soins thérapeutiques;
i) service de médecine vétérinaire sans installation pour la mise en pension;
j) service de médecine vétérinaire avec installation pour la mise en pension des animaux traités et ce, à l'intérieur seulement;
k) service d'optométrie;
l) service juridique;

m) service de génie;
n) service de comptabilité, de vérification comptable, de tenue de livres;
o) service d'évaluation foncière;
p) service d'arpentage;
q) service d'urbanisme;
r) service d'architecture;
s) service immobilier ou d'assurance. (150-34)

3.3.1.6 Service d'affaires, de gestion de société ou de soutien administratif (c1f)

Un service d'affaires, de gestion de société ou de soutien administratif (c1f), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) service de protection ou agence de détectives;
b) centrale de télésurveillance;
c) bureau d'entreprise;
d) service de publicité;
e) service de reprographie;
f) service d'imprimerie dont les espaces de montre ou de service à la clientèle occupent au moins 10 % de la superficie totale de plancher de l'établissement et dont les espaces d'atelier n'occupent pas plus de 200 m2 de superficie de plancher ;
g) service de graphisme;
h) service de publipostage ou de télémercatique;
i) centre d'appel ou de gestion des appels;
j) service de placement;
k) (abrogé 150-34);
l) service de prêt de personnel et d'intérimaires;
m) service de secrétariat, de traduction, de sténographie ou de traitement de textes;
n) service de soutien informatique;
o) service de consultation en administration et en affaires;
p) service de nouvelles ou agence de presse;
q) service de communication.

3.3.1.7 Association ou organisme (c1g)

Une association ou un organisme (c1g), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) association d'affaires;
b) association de personnes exerçant une même profession ou une même activité;
c) syndicat et organisation similaire;
d) association civique, sociale ou fraternelle;
e) association ou organisme de bienfaisance;

f) association ou organisme destiné aux enfants préscolaire et primaire.

3.3.1.8 Service personnel (c1h)

Un service personnel (c1h), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) salon de beauté, salon de coiffure ou salon d'esthétisme;
b) salon de bronzage;
c) studio de photographie;
d) agence de rencontre;
e) agence de voyage;
f) service de toilettage d'animaux, sans pension;
g) laverie automatique;
h) centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance;
i) service de taxi;
j) centre de formation spécialisée, incluant une école de conduite automobile;
k) service funéraire sans service de columbarium;
l) service funéraire avec service de columbarium;
m) chapelle funéraire.

3.3.1.9 Service financier ou service connexe (c1i)

Un service financier ou service connexe (c1i), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) service financier;
b) banque, caisse de crédit, caisse populaire;
c) société de prêt ou d'hypothèque;
d) bureau de courtage;
e) bureau de crédit ou service de recouvrement.

3.3.1.10 Service relié aux communications (c1j)

Un service relié aux communications (c1j), comprenant notamment les usages suivants :

a) studio de radiodiffusion ou de télédiffusion;
b) studio d'enregistrement de matériel visuel;
c) studio d'enregistrement de matériel audio;
d) centrale téléphonique;
e) centre de réseau télégraphique.

3.3.1.11 Service relié à l'exercice d'un métier artisanal (c1k)

Un service relié à l'exercice d'un métier artisanal (c1k), exercé par une seule personne à son propre compte, incluant la vente au détail de biens fabriqués sur place, où la superficie de plancher de l'atelier est inférieure à 185 m2 et où au moins 10 % de la superficie totale de plancher de l'établissement est aménagée en salle de montre, comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) confection de vêtements;
b) réparation et fabrication de produits en cuir;
c) réparation et fabrication de meubles et d'articles d'ameublement en bois;
d) réparation et fabrication d'instruments de musique;
e) réparation et fabrication de bijoux;
f) studio de photographie;
g) sculpture;
h) peinture d'art.

3.3.1.12 **(abrogé 150-01)**

3.3.2 Hébergement et restauration (c2)

La catégorie d'usages « Hébergement et Restauration (c2) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait à l'hébergement et à la restauration de personnes, sauf pour l'usage c2c qui traite de l'hébergement d'animaux de compagnie; (règl.150-05)

b) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception des activités extérieures expressément autorisées comme usages additionnels;

c) L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment;

d) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain.

La catégorie d'usages « Hébergement et restauration (c2) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.2.1 Service d'hébergement ou établissement touristique (c2a)

Un service d'hébergement ou établissement touristique (c2a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) hôtel ou auberge avec ou sans restaurant;
b) motel avec ou sans restaurant;
c) relais de santé ou centre de remise en forme avec ou sans hébergement;
d) centre de congrès avec ou sans hébergement;
e) résidence de tourisme.

3.3.2.2 Service de restauration (c2b)

Un service de restauration (c2b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) restaurant avec ou sans café-terrasse;
b) restaurant avec ou sans service à l'auto;
c) bar laitier.

3.3.2.3 Service d'hébergement pour animaux de compagnie (c2c)
(150-05)

Un service d'hébergement pour animaux de compagnie (c2c), dont toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal, où les animaux sont logés temporairement, pouvant inclure des locaux destinés à l'entraînement ou au dressage, comprenant les établissements ou usages suivants :

a) hôtel pour chats et/ou chiens avec ou sans service de toilettage.

3.3.3 Récréation commerciale (c3)

La catégorie d'usages « Récréation commerciale (c3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage est un commerce ou un établissement privé ou semi-privé, ouvert au public ou à des membres, qui a trait à la récréation à l'amusement, au loisir ou au sport;

b) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception des activités extérieures expressément mentionnées au présent article.

La catégorie d'usages « Récréation commerciale (c3) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.3.1 Service de récréation intérieure (c3a)

Un service de récréation intérieure (c3a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :
a) centre de patinage à roulettes;
b) golf intérieur;

c) terrain de golf miniature intérieur ou extérieur;
d) salle de quilles;
e) piscine intérieure ou extérieure;
f) patinoire intérieure ou extérieur;
g) club de curling;
h) club de tennis, de squash, de racquetball;
i) gymnase;
j) centre de santé, de musculation, de conditionnement physique;
k) complexe récréatif;
l) école de danse;
m) école de judo, de karaté, de boxe ou autres activités sportives similaires;
n) salle de billard;
o) salle de jeux sur Internet;
p) salle de tir intérieur;
q) centre de soccer intérieur.

3.3.3.2 Service de divertissement avec lieu de rassemblement (c3b)

Un service de divertissement avec lieu de rassemblement (c3b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) salle de spectacle;
b) cinéma;
c) théâtre;
d) amphithéâtre.

3.3.4 Divertissement spécial (c4)

La catégorie d'usages « Divertissement spécial (c4) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait au divertissement commercial ou au spectacle ou à des activités de divertissement destinées habituellement à un public adulte;

b) Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit;

c) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception des activités extérieures expressément autorisées comme usage additionnel;

d) La fréquentation de l'établissement peut générer des inconvénients liés à des mouvements de personnes aux heures de fermeture.

La catégorie d'usages « Divertissement spécial (c4) » comprend, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.4.1 Service de divertissement nocturne (c4a)

Un service de divertissement nocturne (c4a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) bar, brasserie et autres débits de boissons alcoolisées, sans présentation de spectacle;
b) bar, brasserie et autres débits de boissons alcoolisées, avec présentation de spectacle, excluant tout spectacle à caractère sexuel ou érotique;
c) salle de réception ou de banquet;
d) discothèque;
e) salle de danse.

3.3.4.2 **(abrogé, 150-01)**

3.3.4.3 Service de divertissement exploitant les jeux (c4c)

Un service de divertissement exploitant les jeux (c4c), comprenant notamment les établissements ou les usages suivants :

a) jeux et loteries électroniques ou de hasard.

3.3.5 Service aux véhicules (c5)

La catégorie d'usages « Service aux véhicules (c5) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait à la vente au détail ou à la vente de services se rapportant à un véhicule automobile ou à un véhicule récréatif léger;

b) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception de la distribution de carburant ou d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement.

La catégorie d'usages « Service aux véhicules (c5) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.5.1 Service aux véhicules automobiles et récréatifs légers (c5a)

Un service aux véhicules automobiles ou récréatifs légers (c5a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants, à l'exception des véhicules lourds ou des caravanes :

a) service de réparation et d'entretien, à l'exception d'un service de débosselage et de peinture d'un véhicule automobile;
b) vente au détail de pièces neuves, avec service d'installation;
c) vente au détail de pièces neuves, sans service d'installation;

d) vente au détail de pièces usagées, avec service d'installation;
e) vente au détail de pièces usagées, sans service d'installation;
f) centre de vérification technique et centre d'estimation;
g) service de lavage de véhicules. (150-36)

3.3.5.2 Centre de distribution au détail de produits pétroliers ou de carburant (c5b)

Un centre de distribution au détail de produits pétroliers ou de carburant (c5b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) poste d'essence combiné ou non à un dépanneur ou à un restaurant.

3.3.5.3 Service de location et vente au détail de véhicules automobiles (c5c)

Un service de location et la vente au détail de véhicules automobiles (c5c), comprenant notamment les établissements ou usages suivants, à l'exception des véhicules lourds :

a) vente au détail de véhicules automobiles neufs;
b) vente au détail de véhicules automobiles usagés;
c) service de location d'automobiles, de remorques ou de camions.

3.3.5.4 Service de location et vente au détail de véhicules récréatifs légers (c5d)

Un service de location et la vente au détail de véhicules récréatifs légers (c5d), comprend notamment les établissements ou usages suivants :

a) vente au détail de motos, de véhicules tout-terrain, motoneiges et motomarines;
b) vente au détail d'embarcation d'une longueur hors tout inférieure à 6,1 m.

3.3.6 Commerce artériel lourd et service para-industriel (c6)

La catégorie d'usages « Commerce artériel lourd et service para-industriel (c6) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service;

b) Les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage intérieur ou extérieur, l'étalage extérieur, les manœuvres de véhicules, le stationnement de flottes de véhicules;

c) La fréquentation de l'établissement et les opérations peuvent générer des inconvénients liés à des mouvements importants de circulation automobile, de camions ou de transbordement;

d) Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds.

La catégorie d'usages « Commerce artériel lourd et service para-industriel (c6) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.6.1 Vente au détail de biens ou d'équipement ou service connexe (c6a)

La vente au détail de biens ou d'équipements ou service connexe (c6a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) vente au détail de matériaux de construction;
b) location, entretien et réparation d'outils et d'équipements de construction ou de rénovation;
c) vente au détail de végétaux, produits horticoles et produits de jardinage;
d) vente au détail de piscines;
e) vente au détail de constructions préfabriquées ou pré-assemblées;
f) vente au détail de maisons mobiles ou de maisons préfabriquées;
g) vente au détail d'embarcations d'une longueur hors tout égale ou supérieure à 6,1 m

3.3.6.2 Service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds (c6b)

Un service de location, la vente au détail ou un service aux véhicules lourds (c6b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) service de lavage;
b) vente au détail de pièces, avec ou sans service d'installation;
c) vente au détail de véhicules lourds (uniquement des véhicules neufs);
d) service de location de véhicules lourds;
e) vente au détail et service de location de caravanes;
f) vente au détail de roulottes non motorisées.

3.3.6.3 Vente en gros de produits agricoles (c6c)

La vente en gros de produits agricoles (c6c), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :
a) vente en gros ou au détail de semences agricoles;
b) vente en gros ou au détail de grain et moulée pour l'alimentation animale;

c) vente en gros ou au détail d'engrais, pesticide, herbicide pour usage agricole.

3.3.6.4 Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation ou de biens d'équipement (c6d)

La vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation ou de biens d'équipement (c6d), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) vente en gros de produits alimentaires;
b) vente en gros de produits de consommation sèche;
c) vente en gros de produits horticoles;
d) vente en gros d'équipements de restauration ou d'hôtellerie;
e) vente en gros de produits de la construction ou du bâtiment.

3.3.6.5 Service d'entreposage léger (c6e)

Un service d'entreposage léger (c6e), comprend notamment les établissements ou usages suivants :

a) mini entrepôt;
b) aire d'entreposage extérieur offert en location aux particuliers.

3.3.6.6 Service de transport, de camionnage ou d'entreposage ou une école de conduite (c6f)

Un service de transport, de camionnage ou d'entreposage ou une école de conduite (c6f), comprend notamment les établissements ou usages suivants :

a) entrepôt et dépôt de produits divers, à l'exception des produits en vrac;
b) entreposage et dépôt de produits en vrac;
c) dépôt de produits pétroliers ou gaziers;
d) rampe de manutention de produits pétroliers ou gaziers;
e) plate-forme de transfert et plate-forme intermodale;
f) dépôt de douanes;
g) entreposage;
h) école de conduite de camions et d'équipements lourds;
i) école de conduite de motos.

3.3.6.7 Vente de biens et services avec atelier de production (c6g)

(150-12, 150-25)

La vente de biens et services avec atelier de production (c6g), dont la superficie totale d'atelier de production ne dépasse pas 200 m2 et dont au moins 10 % de la superficie totale de l'établissement est aménagée en salle de montre, pouvant comprendre la fabrication, la conception et la mise au point de biens et de produits finis, dans les domaines suivants :

a) armoires, meubles et articles d'ameublement;
b) aliments, boissons et distillerie d'alcool, avec ou sans espace de dégustation sur place;
c) produits en caoutchouc et en plastique;
d) cuir et produits connexes;
e) textile, vêtement;
f) portes et fenêtres;
g) produits en papier;
h) produits métalliques;
i) produits électriques et électroniques;
j) produits en verre;
k) bijouterie et orfèvrerie;
l) articles de sport et jouets;
m) enseignes.

Les espaces intérieurs autres que l'aire de production et la salle de montre doivent être fermés et la superficie totale de ces espaces ne doit pas dépasser la superficie de l'aire de production.

3.3.7 Commerce relié à l'érotisme (c7)

(150-01)

La catégorie d'usages « Commerce relié à l'érotisme (c7) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit relié à l'industrie de l'érotisme ou au divertissement commercial ou au spectacle ou à des activités de divertissement destinées à un public adulte;

b) Les opérations peuvent impliquer des activités tard le soir ou la nuit;

c) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment;

d) La fréquentation de l'établissement peut générer des inconvénients liés à des mouvements de personnes aux heures de fermeture.

La catégorie d'usages « Commerce relié à l'érotisme (c7) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.7.1 Vente au détail de produits et d'articles à caractère érotique (c7a)

La vente au détail de produits et d'articles à caractère érotique (c7a), comprenant seulement les établissements ou usages suivants :

a) la vente au détail de produits et d'articles à caractère érotique.

3.3.7.2 Service de divertissement exploitant l'érotisme (c7b)

Un service de divertissement exploitant l'érotisme (c7b), comprenant notamment les établissements ou les usages suivants :

a) bar, brasserie et autres débits de boissons avec spectacle à caractère sexuel ou érotique;
b) établissement présentant ou projetant des spectacles à caractère érotique sans débit de boisson;
c) lave-auto érotique;
d) club échangiste.

3.3.8 Lieu de retour (c8)
(150-44)

La catégorie d'usages « Lieu de retour (c8) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait à un service aux particuliers relevant d'un organisme ou d'une association désignée par un mandataires de l'état;
b) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment;
c) L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment;
d) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain.

La catégorie d'usages « Lieu de retour (c8) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.3.8.1 Lieu de retour classique (c8a)
(150-44)

Un lieu de retour classique (c8a) peut avoir une superficie de plancher brute maximale de 930 m2 et la proportion de l'aire de plancher destiné à la collecte par le public représenter au moins un tiers de la superficie totale de planchers de l'établissement.

Cette sous-catégorie d'usages comprend notamment les établissements ou usages suivants :

a) Lieu de retour acceptant les retours en vrac et / ou à l'unité (cannettes, bouteilles, etc.).

3.3.8.2 Lieu de retour urbain (c8b)
(150-44)

Un lieu de retour urbain (c8b) peut avoir une superficie maximale de 235 m2 et la proportion de l'aire de plancher destiné à la collecte par le public représenter au moins un tiers de la superficie totale de planchers de l'établissement.

Cette sous-catégorie d'usages comprend notamment les établissements ou usages suivants :

a) Lieu de retour acceptant seulement les retours à l'unité (cannettes, bouteilles, etc.).

3.4 CLASSIFICATION DU GROUPE INDUSTRIE (I)

Le groupe d'usages « Industrie (i) » réunit 3 catégories d'usages apparentés par leur nature, l'occupation du terrain, l'édification et l'occupation du bâtiment et le degré d'impact ou d'inconvénients sur le voisinage.

3.4.1 Industrie à degré d'impact faible ou moyen (i1)

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact faible ou moyen (i1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait à la recherche, au développement de nouveaux produits ou de nouvelles technologies ou à la fabrication industrielle lorsque son degré d'impact sur le milieu environnant est faible ou modéré;

b) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement et à l'exception d'un usage s'exerçant à l'extérieur par nature;

c) L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment;

d) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain;

e) Les activités ne présentent aucun risque extraordinaire d'explosion ou d'incendie;

f) Les activités peuvent générer des mouvements de circulation lourde sans que cette activité ne soit l'activité principale de l'établissement.

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact faible ou moyen (i1) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.4.1.1 Centre de recherche et de développement de haute technologie ou centre d'essai (i1a)

Un centre de recherche et développement de haute technologie ou centre d'essai (i1a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) centre de recherche en sciences biologiques;
b) centre de recherche en électronique;
c) centre de recherche en informatique;
d) centre de recherche en bionique;
e) centre de recherche en communication et télécommunication;
f) centre de recherche en sciences pures;
g) centre de recherche en produits de l'avionique ou de l'aérospatiale;
h) centre de recherche en électricité;
i) centre de recherche sur les matériaux;
j) centre de recherche sur les véhicules ou centre d'essai de collision;
k) centre d'essai routier ou piste d'essai routier;
l) centre d'essai de choc thermique ou mécanique;
m) service de laboratoire non médical.

3.4.1.2 Activité de fabrication industrielle de prestige (i1b)

Une activité de fabrication industrielle de prestige (i1b), pouvant comprendre aussi la conception et la mise au point, de biens et de produits finis ou semi-finis à partir de la transformation de matières premières, du mélange d'ingrédients ou de l'assemblage de produits semi-finis comprend notamment les établissements ou usages suivants :

a) industrie d'aliments et boissons;
b) industrie de produits en caoutchouc et en plastique;
c) industrie du cuir et des produits connexes;
d) industrie textile;
e) industrie du vêtement ou de l'habillement;
f) industrie de portes et de fenêtres;
g) industrie du meuble et d'articles d'ameublement;
h) industrie de produits en papier;
i) imprimerie, édition et industries connexes, incluant une imprimerie occupant une superficie de plancher de plus de à 200 m2;
j) industrie de produits métalliques;
k) industrie de la machinerie;

l) industrie de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles;
m) industrie de produits électriques et électroniques;
n) industrie de produits en verre;
o) industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments;
p) industrie du matériel scientifique et professionnel;
q) industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie;
r) industrie d'articles de sport et de jouets;
s) industrie de stores vénitiens;
t) industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage;
u) industrie de monuments funéraires;
v) recyclage, récupération et tri de papier, carton, plastique ou autres matières similaires (sans entreposage extérieur).

3.4.2 Industrie à degré d'impact important (I2)

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact important (i2) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes et qui génèrent un degré d'impact supérieur à celui d'une industrie à degré d'impact faible ou moyen :

a) L'usage a trait au camionnage, au transport de marchandises ou à la fabrication industrielle lorsque son degré d'impact sur le milieu environnant est important;

b) Les activités peuvent générer des mouvements de circulation lourde;

c) Les opérations peuvent nécessiter des espaces d'entreposage extérieur;

d) Les activités de l'établissement peuvent impliquer des opérations de manutention et de préparation à l'extérieur;

e) L'usage peut générer des nuisances liées à la poussière, à l'odeur ou au bruit qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage;

f) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain, si l'usage industriel est situé dans une zone dont l'affectation principale n'est pas Industrie (I) ou aux limites d'une zone contiguë à la zone industrielle dont l'affectation principale n'est pas Industrie (I);

g) L'usage ne cause aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible au-delà des limites du terrain;

h) Les activités ne présentent aucun risque extraordinaire d'explosion ou d'incendie;

i) Les activités génèrent d'importants mouvements de circulation lourde qui sont

une résultante directe de l'activité principale de l'établissement.

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact important (i2) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.4.2.1 Service assumé par un entrepreneur en activité dans le domaine de la construction de bâtiment ou dans un domaine connexe (i2a)

Un service assumé par un entrepreneur en activité dans le domaine de la construction de bâtiment ou dans un domaine connexe (i2a), comprenant notamment les entrepreneurs œuvrant dans les domaines suivants:

a) construction et réparation de fondations;
b) construction et réparation de charpentes;
c) construction et réparation de maçonnerie;
d) pose de matériaux isolants;
e) installation et réparation d'équipements de plomberie, d'électricité, et de chauffage;
f) pose de revêtements de couverture;
g) travaux d'excavation ou de terrassement;
h) travaux d'aménagement extérieur.

3.4.2.2 Service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses (i2b)

Un service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses (i2b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) vente et réparation de camions ou de véhicules lourds;
b) vente et de réparation de pièces de camions ou de véhicules lourds;
c) vente au détail, location, entretien et réparation de matériel et d'équipement agricole;
d) vente au détail, location, entretien et réparation de machinerie agricole;
e) transport et camionnage de marchandises;
f) stationnement pour véhicules lourds et caravanes;
g) entreposage de marchandises diverses.

3.4.2.3 Activité de fabrication industrielle (i2c)

Une activité de fabrication industrielle (i2c), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) industrie du traitement primaire des produits agricoles;
b) industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande et de la volaille;
c) industrie de la transformation du poisson;

d) industrie d'aliments pour animaux;
e) industrie du bois, scierie;
f) industrie de placages et de contreplaqués;
g) industrie de bâtiments préfabriqués à charpente de bois;
h) industrie de la préservation du bois;
i) industrie de panneaux d'agglomérés;
j) industrie de pâtes, de papiers et de produits connexes;
k) industrie de produits asphaltés pour couverture;
l) industrie de transformation de métaux;
m) industrie du matériel de transport;
n) industrie chimique.

3.4.2.4 Service ayant des activités compatibles avec un milieu industriel (i2d)

Un service ayant des activités compatibles avec un milieu industriel (i2d), comprenant notamment les usages suivants :

a) service de soudure;
b) service de réparation de carrosserie et de peinture de véhicule automobile;
c) service de maintenance industrielle. (150-09)

3.4.3 Exploitation des matières premières (i3)

La catégorie d'usages « Exploitation des matières premières (i3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes et qui génèrent un degré d'impact élevé:

a) L'activité porte sur l'extraction, la manutention ou la première transformation de matières premières;

b) L'usage est généralement la cause de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations, de bruit ou d'autres nuisances qui sont perceptibles au-delà des limites du terrain sur lequel s'exerce l'usage;

c) L'usage peut causer des inconvénients ou des nuisances liés à d'importants mouvements de circulation lourde;

d) L'usage peut nécessiter des quantités importantes de produits chimiques, de produits nocifs, toxiques, dangereux ou explosifs;

e) L'usage peut contenir des matières très combustibles, inflammables ou explosives en quantité suffisante pour causer un risque particulier d'incendie et peut engendrer une explosion équivalente ou supérieure à 22 kg de T.N.T.

La catégorie d'usages « Exploitation des matières premières (i3) » comprend les

sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.4.3.1. Extraction des matières premières (i3a)

L'extraction des matières premières (i3a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) exploitation de pierre pour le concassage et l'enrochement;
b) extraction du sable et du gravier;
c) concassage, tamisage et conditionnement de minerai;
d) extraction de terre et d'argile.

3.4.3.2 Première transformation des minéraux ou des produits du pétrole ou du charbon (i3b)

(150-47)

La première transformation des minéraux ou des produits du pétrole ou du charbon (i3b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants : (150-47)

a) industrie du ciment;
b) industrie du béton préparé;
c) industrie d'abrasifs;
d) industrie de la chaux;
e) industrie de produits réfractaires;
f) industrie de produits en amiante;
g) industrie de produits en gypse;
h) industrie de matériaux isolants non métalliques;
i) industrie de première transformation des métaux;
j) production de béton bitumineux.

3.4.4 Industrie de la technologie environnementale (i4)

La catégorie d'usages « Industrie de la technologie environnementale (i4) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'activité porte sur toute opération reliée à la collecte, au tri, au transport, à la disposition, au traitement ou à l'élimination de matières résiduelles ou à la recherche sur ces opérations;

b) L'usage peut être la cause de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations, de bruit ou d'autres nuisances qui sont perceptibles au-delà des limites du terrain sur lequel s'exerce l'usage;

c) L'usage peut causer des inconvénients ou des nuisances liés à d'importants mouvements de circulation lourde;

d) L'usage peut impliquer la manutention ou le traitement de quantités importantes de produits nocifs, toxiques ou dangereux.

La catégorie d'usages « Industrie de la technologie environnementale (i4) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.4.4.1 Centre de recherche en valorisation et élimination des déchets (i4a)

Un centre de recherche en valorisation et élimination des déchets (i4a);

3.4.4.2 Tri et revalorisation des matières résiduelles (i4b)

Le tri et revalorisation des matières résiduelles (i4b) comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) éco-centre;
b) centre de transbordement de matières résiduelles;
c) commerce ou industrie dont l'activité principale est le ramassage, le démontage, le tri, la transformation en matière utilisable et la vente de rebuts et matériaux de récupération recyclables tels le papier, le carton, le verre, le métal, le caoutchouc, le plastique, le textile, le bois et les produits chimiques.

3.4.4.3 Lieu de dépôt, d'élimination, de traitement et de valorisation de déchets domestiques et industriels (i4c)

Un lieu de dépôt, d'élimination, de traitement et de valorisation de déchets domestiques et industriels (i4c) comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) lieu ou installation de disposition et de traitement de boues de fosses septiques ou d'usine d'épuration des eaux;
b) bassin de décantation;
c) dépôt et traitement des résidus industriels tel qu'un jarofixe; (150-47)
d) dépôt de matériaux secs;
e) site d'enfouissement technique.

3.4.4.4 Industrie du recyclage de véhicules motorisés (i4d)

L'industrie du recyclage de véhicules motorisés (i4d) comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) cour de récupération;
b) cimetière d'automobile;

c) entreposage et recyclage de pneus.

3.5 CLASSIFICATION DU GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)

Le groupe « communautaire (p) » réunit 3 classes d'usages apparentées des clientèles visées et par leur caractère public. La propriété ou la gestion de ces usages peut relever du secteur public, c'est-à-dire un représentant ou un mandataire du gouvernement provincial ou fédéral, ou du secteur privé. (150-48)

3.5.1 Conservation (p1)

Cette catégorie d'usage ne comprend qu'une sous-catégorie d'usage :

3.5.1.1 Conservation de la faune et de la flore

La conservation de la faune et de la flore (p1a) comprend notamment :

a) le fait de laisser un espace à l'état naturel dans le but de conserver la nature;

b) un aménagement destiné ou un ouvrage destiné à la protection de la faune ou de la flore;

c) un aménagement destiné à l'observation et à l'interprétation de la nature.

3.5.2 Récréation publique (p2)

La catégorie d'usages « Récréation publique (p2) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage est principalement exercé dans un espace extérieur ou en relation directe avec un vaste espace extérieur;

b) Les aménagements, infrastructures ou équipements sont destinés à être utilisés par le public en général, principalement dans un but de détente, de relaxation ou d'activité physique;

c) L'implantation de ces usages est, généralement, pensée en fonction de desservir la population locale et ce, à diverses échelles pouvant aller du voisinage jusqu'à l'ensemble de la municipalité;

d) L'implantation ou la gestion de ces usages relève habituellement de l'autorité publique.

La catégorie d'usages « Récréation publique (p2) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.5.2.1 Aménagement destiné à la détente ou aux loisirs (p2a)

Un aménagement destiné à la détente ou aux loisirs (p2a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) parc et espace vert;
b) terrain de jeux, aire de jeux;
c) belvédère, halte routière;
d) jardin communautaire;
e) plage aménagée.

3.5.2.2 Aménagement sportif extérieur (p2b)

Un aménagement sportif extérieur (p2b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) piscine extérieure;
b) terrain de sport extérieur.

3.5.3 Institution publique (p3)

La catégorie d'usages « Institution publique (p3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) Les activités exercées visent principalement la gestion des affaires publiques ou à contribuer au bien-être et au développement physique, intellectuel ou spirituel de la population;

b) Lorsque l'établissement où les activités sont exercées relève du secteur privé, les services rendus s'apparentent, par leur nature, aux activités normalement exercées par le secteur public.

La catégorie d'usages « Institution publique (p3) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.5.3.1 Service à caractère religieux ou connexe (p3a)

Un service à caractère religieux ou connexe (p3a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) lieu de culte et presbytère ;
b) couvent, monastère et séminaire;
c) cimetière;

d) mausolée et columbarium;
e) crématorium;
f) chapelle funéraire.

3.5.3.2 Service d'enseignement (p3b)

Un service d'enseignement (p3b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) établissement d'enseignement préscolaire et primaire;
b) établissement d'enseignement secondaire général ou professionnel;
c) établissement d'enseignement collégial ou universitaire;
d) établissement spécialisé de formation post-secondaire ou post-collégiale;
e) internat et pensionnat.

3.5.3.3 Service de santé ou social (p3c)

Un service de santé ou social (p3c), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) centre hospitalier, centre d'hébergement et centre de réadaptation;
b) centre local de services communautaires (CLSC);
c) maison de cure et maison de convalescence;
d) centre de désintoxication;
e) maison de transition;
f) centre d'accueil et maison de retraite;
g) ressource intermédiaire;
h) résidence supervisée;
i) maison d'hébergement;
j) centre d'activités supervisées et de réadaptation
k) maison des aînés et alternative (150-32)

3.5.3.4 Service à caractère sportif (p3d)

Un service à caractère sportif (p3d), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) centre sportif et centre de loisirs;
b) aréna et stade sportif;
c) piscine intérieure.

3.5.3.5 Service lié aux affaires publiques et aux services communautaires (p3e)

Un service lié aux affaires publiques et aux services communautaires (p3e), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) centre communautaire;
b) centre d'information touristique;
c) centre d'entraide ou de ressources communautaires;
d) maison des jeunes.

3.5.3.6 Service gouvernemental ou de ses mandataires (p3f)

Un service gouvernemental ou de ses mandataires (p3f), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) bureau de poste;
b) bureau gouvernemental;
c) service administratif;
d) service d'immatriculation et de permis;
e) palais de justice;
f) bureau de publicité des droits.

3.5.3.7 Service de diffusion de la culture (p3g)

Un service de diffusion de la culture (p3g) comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) bibliothèque;
b) musée;
c) centre culturel.

3.5.4 Service public (p4)

La catégorie d'usages « Service public (p4) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) Les activités exercées visent principalement la fourniture d'un service public, la gestion d'infrastructures ou d'équipements publics, la sécurité de la population ou la protection civile;

b) Lorsque l'établissement où sont exercées les activités relève du secteur privé, les services rendus s'apparentent, par leur nature, aux activités normalement exercées par le secteur public.

La catégorie d'usages « Service public (p4) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.5.4.1 Service destiné à assurer la sécurité (p4a)

Un service destiné à assurer la sécurité (p4a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) prison, pénitencier et autres centres de détention pour mineurs ou adultes.

3.5.4.2 Service public relié à la production ou activité connexe (p4b)

Un service public relié à la production ou activité connexe (p4b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) usine de production d'eau potable;
b) station d'épuration des eaux;
c) centrale de production d'énergie;
d) réservoir d'eau potable;
e) poste de surpression, station de pompage, poste de régulation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout;
f) garage et atelier d'entretien municipaux, gouvernementaux ou parapublics;
g) site de dépôt des neiges usées;
h) poste de détente et autres installations de régulation ou de contrôle d'un réseau de transport de gaz, de pétrole ou d'autres substances à potentiel énergétique;
i) poste de transformation d'énergie électrique et sous-station de distribution électrique;
j) station de réception ou d'émission d'ondes hertziennes;
k) fourrière d'animaux. (150-11)

3.5.4.3 Service de transport de personnes ou marchandises (p4c)

Un service de transport de personnes ou marchandises (p4c), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) gare d'autobus;
b) aérodrome, aéroport, héliport et services connexes;
c) cour de triage;
d) gare ferroviaire;
e) gare intermodale;
f) port, gare maritime et installations connexes ;
g) stationnement public;
h) stationnement privé.

3.5.4.4 Équipement de télécommunication (p4d)

Un équipement de télécommunication (p4d), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) les tours et antennes de communication, notamment à des fins de téléphonie cellulaire.

3.6 CLASSIFICATION DU GROUPE RÉCRÉATIF (R)

Le groupe « Récréatif (r) » comprend une seule catégorie d'usages où sont regroupés les usages apparentés par leur caractère récréatif, la consommation d'espace et leur propension à générer des inconvénients liés à la circulation, au bruit et à la présence d'attroupements.

3.6.1 Récréation extérieure (r1)

La catégorie d'usages « Récréation extérieure (r1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage est une activité de récréation, de plein air ou de divertissement qui requiert des aménagements sur de grandes superficies, qui requiert des infrastructures ou équipements lourds ou dont la pratique requiert de vastes espaces extérieurs spécialement consacrés ou aménagés;

b) L'usage s'exerce principalement à l'extérieur.

La catégorie d'usages « Récréation extérieure (r1) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.6.1.1 Service relié au nautisme ou à la pêche (r1a)

Un service relié au nautisme ou à la pêche (r1a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) rampe de mise à l'eau;
b) marina;
c) pourvoirie de pêche.

3.6.1.2 Service récréatif consommateur d'espace (r1b)

Un service récréatif consommateur d'espace (r1b), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) terrain de golf;
b) champ de pratique de golf;
c) centre équestre;
d) base de plein air;
e) centre d'interprétation de la nature;
f) terrain de camping ou de caravaning;
g) camp de vacances;
h) centre d'hébertisme ou de jeu de type arbre en arbre.

3.6.1.3 Service récréatif générateur de bruit (r1c)

Un service récréatif générateur de bruit (r1c), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) parc aquatique et glissade d'eau;
b) parc thématique;
c) parc d'attraction;
d) ciné-parc;
e) champ de foire ou d'exposition;
f) champ de tir;
g) piste de course automobile ou de karting;
h) lieu de pratique de véhicule récréatif motorisé.

3.7 CLASSIFICATION DU GROUPE AGRICOLE (A)

Le groupe « agricole (a) » réunit 3 catégories d'usages principalement reliés à l'agriculture et aux exploitations agricoles, conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

3.7.1 Agriculture générale

La catégorie d'usages « Agriculture générale (a1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage principal est une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) sauf le cas d'un usage non agricole expressément mentionné au paragraphe 4 du présent article;

b) L'usage implique la culture du sol; (150-27)

c) (abrogé 150-27)

d) L'usage peut impliquer la vente au détail d'animaux ou de produits dérivés.

La catégorie d'usages « Agriculture générale (a1) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

3.7.1.1 Culture des végétaux (a1a) (150-27)

La culture des végétaux (a1a), comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) culture du sol;
b) culture en serre;
c) sylviculture;
d) acériculture;
e) culture des vergers;
f) viticulture;
g) pépinière;
h) production de gazon.

3.7.1.2 Élevage général d'animaux (a1b) (150-27)

L'élevage général d'animaux (a1b) exclut l'élevage à forte charge d'odeur et comprend notamment les établissements suivants :

a) élevage de bovins sauf les veux de lait;
b) élevage de moutons;
c) élevage de chevaux sans centre équestre ou avec un centre équestre autorisé par la Commission de la protection du territoire agricole, le cas échéant;
d) élevage de ratites (autruches, émeu, etc.);
e) apiculture;
f) reproduction de gibier pour la chasse commerciale;
g) élevage d'anatidés (canards, oies, etc.);
h) élevage de gallinacés (poules, poulets, dindes, etc.);
i) élevage de léporidés (lapins, etc.).

3.7.1.3 Élevage à forte charge d'odeur (a1c) (150-27)

L'élevage à forte charge d'odeur (a1c) comprend notamment les établissements suivants :

a) élevage de suidés (le sanglier, le phacochère, le porc, le pécari, etc.);
b) élevage de petits animaux à fourrure (le renard, le vison, etc.),
c) élevage de veaux de lait.

3.7.1.4 Pisciculture (a1d)

La pisciculture (a1d), comprenant, de manière limitative, les établissements ou usages suivants :

a) pisciculture;
b) autre élevage en milieu aquatique.

3.7.1.5 Activité liée à l'élevage ou à la garde d'animaux de compagnie (a1e)

Une activité liée à l'élevage ou la garde d'animaux de compagnie (a1e),

comprenant notamment les établissements ou usages suivants :

a) la garde d'animaux de compagnie;
b) le dressage d'animaux de compagnie;
c) l'élevage d'animaux de compagnie.

3.7.2 (abrogé 150-27)

3.7.2.1 (abrogé 150-27)

3.7.2.2 (abrogé 150-27)

3.7.2.3 (abrogé 150-27)

3.7.3 Ilot déstructuré (a3)

La catégorie d'usages « îlot déstructuré (a3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage principal est un établissement commercial existant à l'entrée en vigueur du présent règlement.

La catégorie d'usages « îlot déstructuré (a3) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

a) Commerce existant dans un îlot déstructuré (a3a).

3.7.4 Agro-tourisme (a4)

La catégorie d'usages « Agro-tourisme (a4) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) Aucune contrainte supplémentaire à l'agriculture ne soit imposée par les activités relatives à l'agro-tourisme et à l'hébergement en gîte touristique;

b) L'usage est exercé par le propriétaire du bâtiment;

c) Un maximum de 50% de la superficie totale de plancher de l'habitation sert à cet usage;

d) N'emploie pas plus d'une personne provenant de l'extérieur de l'habitation;

e) Un seul usage domestique est autorisé par bâtiment principal;

f) L'usage ne doit pas être considéré comme un « immeuble protégé »;

g) Avoir obtenu les autorisations nécessaires de la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de la LPTAA.

La catégorie d'usages « agro-tourisme (a4) » comprend les sous-catégories d'usages suivantes, dans la mesure où les usages répondent aux exigences du premier alinéa :

a) Un service de restauration à caractère champêtre à même une résidence (a4a);

b) Un gîte « du passant» (a4b) à même une résidence offrant des services d'hébergement d'au plus 3 chambres et des services de restauration s'adressant uniquement aux clients utilisant des chambres à des fins locatives.

3.8 CLASSIFICATION DU GROUPE CONSERVATION (CONS)

(150-14)

Le groupe d'usages « Conservation (cons) » réfère à la sous-catégorie d'usages « Conservation de la flore et de la faune (p1a) » du groupe « Communautaire (p) » et est utilisé lorsque la zone est vouée spécifiquement à cet usage.

3.9 USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

(150-01)

Malgré toute autre disposition du présent règlement, les usages suivants sont prohibés dans toutes les zones sauf lorsque prévu autrement dans la grille des usages et normes :

a) Une piste de course automobile;
b) Un champ de tir;
c) Toute nouvelle sablière, gravière ou carrière;
d) Un site d'enfouissement de déchets;
e) La récupération, l'entreposage et le recyclage des pneus;
f) Un marché aux puces.

3.10 USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

(150-14)

Malgré toute autre disposition du présent règlement, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones et s'ajoutent à ceux autorisés dans chacune des zones à la grille des usages et normes :

a) Parcs et espaces verts ;
b) Terrains de jeux, aires de jeux ;
c) Belvédères, haltes routières ;
d) Jardins communautaires ;

e) Infrastructures récréatives extérieures de type linéaire, incluant les pistes de vélo, de motoneige et de quad ;
f) Kiosques postaux ;
g) Postes de police, postes de quartier, postes de pompier (incluant un centre d'entraînement pratique) ; (150-42)
h) Postes de surpression, stations de pompage, postes de régulation des réseaux d'aqueduc ou d'égout ;
i) Postes de transformation d'énergie électrique et sous-stations de distribution électrique, réseaux de transport et de distribution d'électricité ;
j) Aménagements ou ouvrages destinés à la protection de la faune;
k) École publique ; (150.17) (150-47)
l) Garage et atelier d'entretien municipaux, gouvernementaux ou parapublics, incluant les activités complémentaires suivantes :
   1) Entreposage de matériel et d'équipements publics;
   2) Distribution d'essence (station de carburant) pour les véhicules publics;
   3) Entreposage de matériaux non-contaminés pour recyclage (asphalte, béton, etc.);
   4) Tamisage, concassage et entreposage de matières récoltées par un organisme public (compost, souche, asphalte, béton, etc.). (150-42)

CHAPITRE IV : MIXITÉ DES USAGES ET USAGES ADDITIONNELS

4.1 MIXITÉ DES USAGES

(150-44)

L'occupation d'un même bâtiment par un usage du groupe « Habitation » et par un usage d'un autre groupe est autorisé dans les cas suivants :

a) Dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « Habitation » et d'un autre groupe d'usages dans la même colonne à la grille;
b) Dans une zone où un nombre de logement minimal ou maximal est spécifié à la grille pour un usage autre que celui du groupe « Habitation ».

Dans un tel cas de mixité, l'occupation est autorisée aux conditions suivantes :

a) L'usage en mixité avec l'habitation ne peut pas être un garage de réparation automobile, un poste d'essence ou un usage industriel;
b) L'usage habitation doit avoir un accès distinct de celui d'un usage d'un autre groupe;
c) Il est prohibé d'occuper un étage à une fin autre que l'habitation lorsqu'il est situé au-dessus d'un étage occupé par un usage du groupe « Habitation »;
d) La superficie brute minimale de plancher d'un établissement d'un groupe d'usage autre que « Habitation » est de trente mètres carrés (30 m2). (150-01) (150-44)

4.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UN USAGE ADDITIONNEL

L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain. Pour être considéré comme usage additionnel, un usage doit respecter toutes les prescriptions qui lui sont applicables en vertu du présent chapitre.

À moins d'une indication contraire, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal.

Tout usage additionnel ne peut être exercé ou maintenu si l'usage principal est abandonné à moins que ledit usage additionnel soit autorisé comme usage principal dans la zone où il se situe.

4.3 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS POUR UN USAGE DU GROUPE « HABITATION (H) »

À moins d'indication contraire, il ne peut y avoir qu'un seul usage additionnel par logement. (150-28)

4.3.1 Logement d'appoint

(150-23,150-41)

Un logement supplémentaire, dit « logement d'appoint » est autorisé comme usage additionnel à un usage principal faisant partie de la sous-catégorie d'usage « habitation unifamiliale (h1a) » aux conditions suivantes :

a) L'habitation unifamiliale a une structure isolée ou jumelée; (150-28)

b) Le nombre de logements d'appoint est limité à un par bâtiment principal;

c) Le logement d'appoint peut être aménagé dans un pavillon d'appoint conforme à l'article 5.3 ou dans une habitation unifamiliale, au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage, ou en partie sur 2 planchers;

d) Le logement d'appoint doit être implanté sur le même lot que le bâtiment principal d'usage « habitation unifamiliale (h1a) ». Le lot ne peut être détenu en copropriété divise;

e) Un minimum de deux cases de stationnement est requis pour une habitation unifamiliale avec un logement d'appoint;

f) Le logement d'appoint doit respecter les exigences du règlement de construction en vigueur.

Lorsqu'un logement d'appoint est aménagé dans une habitation unifamiliale, les conditions suivantes s'appliquent également :

a) La superficie de plancher du logement d'appoint ne doit pas être supérieur à 40% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal (incluant le sous-sol mais excluant le garage), sans excéder une superficie de 100,0 m2 et avec un maximum de 75% de la superficie de plancher d'un même étage. Le maximum de 75% de la superficie de plancher d'un même étage ne s'applique pas à un étage au-dessus du rez-de-chaussée pour les cas suivants :

   - à un logement aménagé au-dessus d'un garage attaché ou intégré; ou

   - lorsque cet étage ne représente pas plus de la moitié de la largeur de l'habitation prise en façade;

b) Une ou des portes de sortie relient directement le logement à l'extérieur;

c) Un seul accès au logement d'appoint peut être aménagé en façade : dans ces conditions, cet accès doit également permettre d'accéder au logement principal. Tout autre accès au logement d'appoint doit être localisé sur le mur arrière, un mur latéral ou un mur donnant sur la cour avant secondaire, mais ledit accès ne doit pas être visible de la voie publique. Toutefois, lorsqu'une

porte supplémentaire est existante en façade à la date d'entrée en vigueur du présent article, celle-ci peut être utilisée pour accéder à un logement d'appoint. L'aménagement d'un lien intérieur entre le logement d'appoint et le logement principal est autorisé;

d) L'apparence architecturale extérieure de la façade principale ne doit pas être modifiée par la création du logement d'appoint. L'architecture et la volumétrie du bâtiment doivent assurer le maintien du caractère unifamilial du secteur;

e) Aucune habitation unifamiliale abritant un logement d'appoint ne doit être construite de style « habitation bifamiliale » (2 unités de logement superposées) ou d'un style s'y rapprochant;

f) Deux adresses civiques et deux boîtes aux lettres pour le bâtiment sont permises.

4.3.2 Habitation intergénérationnelle (abrogé, 150-23)

4.3.3 Service de garde en milieu familial

Tout service de garde en milieu familial est autorisé comme usage additionnel à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Habitation familiale (h1) » pourvu que la personne titulaire du permis relatif au service de garde en milieu familial, délivré en vertu de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., c. C-8.2), ou la personne responsable du service de garde en milieu familial, lorsque la délivrance d'un permis n'est pas prévue par la loi, ait son domicile principal dans le logement dans lequel l'usage additionnel est exercé.

4.3.4 Location de chambres

La location de chambres est autorisée comme usage additionnel à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Habitation familiale (h1) » aux conditions suivantes :

a) Un maximum de 2 chambres pouvant accommoder un total d'au plus 4 personnes peut être offert en location;

b) Une chambre en location doit faire partie intégrale du logement et l'accès doit se faire par l'intérieur de ce logement dont elle dépend ;

c) La location de chambre ne modifie pas l'apparence du type de l'habitation où elle est exercée.

d) La personne qui exerce cet usage additionnel doit avoir son domicile principal dans le logement dans lequel ledit usage est exercé. (150-28)

4.3.5 Bureau d'affaires

Les habitations unifamiliales et bifamiliales peuvent aussi compter un bureau d'affaires pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

a) Cet usage est exercé par l'occupant principal de l'habitation et aucune personne résidant ailleurs n'est employée à cet usage;

b) Cet usage n'occupe pas plus de 30 % de la superficie d'implantation au sol de l'habitation sans jamais excéder 40 m2;

c) Cet usage doit être exercé à l'intérieur de l'habitation seulement et ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur ou à l'intérieur;

d) Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne à l'extérieur;

e) Une plaque d'une superficie maximale de 0,5 m2 et apposée au bâtiment constitue la seule identification extérieure du bureau d'affaire;

f) Cet usage ne génère qu'un seul client à la fois;

g) Aucune marchandise n'est vendue sur place.

4.3.6 Télétravail

Le télétravail est autorisé comme usage additionnel à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Habitation familiale (h1) » pourvu que l'exercice de l'usage n'implique pas la visite de clients sur les lieux où est exercé l'usage et qu'aucune personne provenant de l'extérieur n'y travaille.

4.3.7 Gîte touristique

Dans une zone d'application, l'hébergement de personnes dans un gîte touristique est autorisé comme usage additionnel à un usage principal h1a « Habitation unifamiliale », de structure isolée et ne comportant qu'un seul logement pourvu que l'usage soit conforme aux normes provinciales inscrites au Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2, r.1). De plus, il doit respecter les conditions suivantes : (150-41)

a) L'habitation ne peut contenir plus de 5 chambres à louer;

b) Le nombre minimal de cases de stationnement est d'une case pour la résidence et d'une case par chambre à louer. Toutes les prescriptions des normes de stationnement s'appliquent. L'emplacement des cases doit respecter les exigences du présent règlement;

c) Les chambres à louer doivent être situées dans l'habitation du propriétaire-

occupant sans entrée distincte. Aucune chambre à louer ne peut être située dans un sous-sol ou dans une cave. Elles doivent être situées à l'étage du rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs;

d) La superficie d'occupation des chambres à louer ne doit jamais être supérieure à 50 % de la superficie totale de plancher de l'habitation excluant le sous-sol ou la cave;

e) Il ne peut y avoir plus d'une personne travaillant dans l'établissement et résidant à l'extérieur de l'habitation;

f) Nonobstant les dispositions concernant les enseignes, est autorisée une enseigne à âme pleine d'une superficie maximale de 0,6 m2, éclairée que par réflexion, et apposée à plat sur un mur du bâtiment ou sur poteau ou un muret. La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau est de 2 m et elle doit être située à au moins 1 m de toutes les limites de propriété, incluant l'emprise de rue;

g) Sont prohibés, la vente d'alcool de même que l'usage d'une terrasse extérieure à des fins de consommation de repas par la clientèle;

h) Aucune surface de cuisson n'est autorisée à l'intérieur d'une chambre à louer;

i) L'installation septique, dans le cas d'une habitation non desservie par le réseau public d'égout sanitaire, doit être conforme aux normes édictées en cette matière.

4.3.8 Élevage ou garde d'animaux de ferme

(150-36)

La garde et l'élevage d'animaux de ferme comme usage additionnel à un usage de la catégorie « habitation familiale (h1) » sont prohibés à l'extérieur de la zone agricole, à l'exception de la garde de poules urbaines conformément au Règlement relatif aux poules urbaines de la Ville.

Tout bâtiment servant à la garde et l'élevage d'animaux de ferme comme usage additionnel à un usage de la catégorie « habitation familiale (h1) » est considéré comme un bâtiment accessoire et doit respecter les dispositions du présent règlement.

4.3.9 Stationnement et remisage de véhicule commercial

(150-09)

Le stationnement ou remisage d'un véhicule commercial sur un terrain résidentiel constitue un usage commercial dudit terrain et est défendu dans toutes les zones.

4.3.10 Maison de pension

(150-28)

Une maison de pension privée ou reconnue par un organisme gouvernemental est autorisée comme usage additionnel à l'habitation, sur tout le territoire, aux conditions suivantes :

a) Elle doit être aménagée uniquement dans une habitation unifamiliale (h1a) isolée;

b) La personne qui exerce cet usage additionnel doit avoir son domicile principal dans le logement dans lequel ledit usage est exercé;

c) Un certificat d'occupation est obligatoire;

d) Le nombre de pensionnaires est limité à 8;

e) Il est obligatoire qu'une personne responsable se trouve dans le même immeuble que les pensionnaires, et ce, en tout temps;

f) Les pensionnaires doivent être autonomes;

g) Des repas sont servis aux pensionnaires;

h) Les chambres ne contiennent pas d'appareils de cuisson;

i) Des extincteurs portatifs en bon état de fonctionnement sont accessibles à chaque niveau de plancher où logent les pensionnaires;

j) Une issue donnant directement à l'extérieur est aménagée à chaque niveau de plancher du bâtiment occupé par des pensionnaires. Si l'issue n'est pas visible, son emplacement doit être signalé clairement, conformément aux dispositions de la partie 9 du *Code de construction du Québec*;

k) Un éclairage de secours est installé dans toute issue, conformément aux dispositions de la partie 9 du *Code de construction du Québec*;

l) Il n'est pas obligatoire de fournir des cases de stationnement pour les chambres en location. Il est néanmoins obligatoire de fournir le nombre de cases de stationnement exigible pour l'habitation unifamiliale en vertu du présent règlement.

4.4 USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ POUR UN USAGE DES CATÉGORIES D'USAGES HABITATION MULTIFAMILIALE (H1C) ET HABITATION COLLECTIVE (H2)

(150-5,150-10)

Pour une habitation multifamiliale (h1c) de 24 logements et plus, pour un projet résidentiel d'ensemble dans lequel on retrouve au moins 24 unités de logements

ou pour une habitation collective (h2) de plus de 50 chambres ou au moins 24 logements, les usages suivants sont autorisés comme usages additionnels :

a) Un dépanneur;
b) Une tabagie ou un kiosque à journaux;
c) Une pharmacie;
d) Un salon de beauté;
e) Un salon de coiffure;
f) Une salle de conditionnement physique ou de réadaptation;
g) Une clinique médicale;
h) Un service d'animation répondant aux besoins des résidents ou occupants de l'habitation.

Les conditions suivantes s'appliquent aux usages additionnels autorisés au présent article :

a) Pour une habitation de 24 logements et plus ou une habitation collective (h2), l'usage additionnel doit être situé au sous-sol ou au rez-de-chaussée du bâtiment. Pour un projet résidentiel d'ensemble, l'usage additionnel peut être exercé dans un bâtiment distinct sur le terrain;

b) L'usage additionnel ne doit pas être exercé à l'intérieur d'un logement;

c) La superficie de plancher maximale des usages additionnels, excluant un service d'animation, ne doit pas excéder 5 % de la superficie totale de plancher du bâtiment (ou de l'ensemble des bâtiments d'un projet résidentiel d'ensemble);

d) L'usage additionnel est destiné uniquement à la clientèle de l'habitation multifamiliale dans laquelle il se situe ou du projet résidentiel d'ensemble dans lequel il se situe.

4.5 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉ POUR UN USAGE DU GROUPE « COMMERCE (C) »

À moins d'indication contraire, la superficie de plancher occupée par un usage additionnel à un usage principal du groupe « Commerce (c) », ou la superficie totale de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels s'il y en a plus d'un, doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l'usage principal.

4.5.1 Usage additionnel autorisé

Un usage du groupe « Commerce (c) » autorisé à la grille des usages et normes et faisant partie du même groupe qu'un usage principal est autorisé comme usage additionnel à cet usage principal. Dans ce cas, aucune restriction ne s'applique à la superficie de plancher occupée par l'usage additionnel.

Un usage qui n'est pas autorisé à la grille des usages et normes de la zone où se situe l'usage principal ou qui ne répond pas à la condition du paragraphe précédent ou un usage qui n'est pas permis par les dispositions de la présente section est interdit à titre d'usage additionnel.

4.5.2 Cafétéria ou autre service de restauration

Une cafétéria ou autre service de restauration est autorisé comme usage additionnel à un usage du groupe « Commerce (c) » pourvu qu'il soit à l'usage exclusif des employés ou des clients de l'usage principal.

4.5.3 Service de garderie

Un service de garderie est autorisé comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Commerce (c) » pourvu qu'il soit à l'usage exclusif des employés ou des clients de l'usage principal.

4.5.4 Vente d'arbres de Noël

La vente des arbres de Noël, sur un terrain déjà occupé par un bâtiment principal appartenant aux usages du groupe « Commerce (c) », est autorisée pour une durée maximale de 45 jours par année.

4.5.5 Vente de fleurs et d'arbustes

La vente de fleurs et d'arbustes, sur un terrain déjà occupé par un bâtiment principal occupé par un usage de la catégorie c1 « Vente au détail et service », et dont l'usage est conforme au présent règlement, est autorisée pour une durée maximale de 120 jours par année.

4.5.6 Centre-jardin

Un centre-jardin est autorisé comme usage additionnel à un usage principal des catégories ou sous-catégories d'usages suivantes :

a) c1a « Vente au détail de produits alimentaires »;

b) c1c « Vente au détail de produits de consommation sèche »;

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages additionnels autorisés à l'alinéa précédent :

c) Le centre-jardin doit être adjacent et directement accessible à partir du bâtiment principal;

d) La superficie du terrain affecté par le centre-jardin ne doit pas être supérieure

à 20 % de la superficie au sol de l'établissement commercial;

e) Les marges minimales s'appliquant au bâtiment principal s'appliquent au centre-jardin;

f) Le centre-jardin ne doit pas empiéter sur l'aire de stationnement requise pour rencontrer les exigences minimales du présent règlement en cette matière; (150-28)

g) Le centre-jardin peut être muni, dans la cour avant, d'une clôture d'une hauteur maximale de 3 m aux conditions suivantes : (150-17)

   1) la clôture ceinture uniquement les espaces consacrés à l'exposition et à l'entreposage des plantes et du matériel de jardinage;

   2) la clôture doit être ajourée à plus de 80 %;

   3) la clôture doit être composée de grillage en acier recouvert d'une pellicule résistante à la rouille.

h) Un espace distinct du centre-jardin, non nécessairement adjacent au bâtiment principal, est autorisé pour entreposer temporairement le surplus de matériel saisonnier. La superficie de cet espace est comptabilisée dans la superficie maximale permise pour le centre-jardin. Les marges applicables sont les mêmes que le centre-jardin. Si cet espace distinct est utilisé en cour avant, une clôture opaque ou une haie, d'une hauteur minimale de 1,5 m, doit être installée face à toute rue de façon à camoufler l'entreposage. (150-17)

4.5.7 Vente au détail de gaz propane en bonbonne

La vente au détail de carburant gazeux en bonbonne avec ou sans remplissage sur place, est autorisée comme usage additionnel à un usage principal faisant partie des sous-catégories d'usages c1a « vente au détail de produits alimentaires » et c1c « Vente au détail de produits de consommation sèche » et à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages c5 « Service aux véhicules ».

4.5.8 Préparation d'aliments sur place et fabrication de boissons alcoolisées sur place

La préparation d'aliments sur place est autorisée comme usage additionnel à un usage principal faisant partie de la sous-catégorie d'usages c1a « Vente au détail de produits alimentaires » pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'espace de production d'un usage additionnel « préparation d'aliments sur place » ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement.

La fabrication de boissons alcoolisées sur place est autorisée comme usage additionnel faisant partie de la sous-catégorie c4b « service de divertissement nocturne » ainsi que dans le cadre de l'exercice de l'usage additionnel « débit de boisson », en autant que les espaces et installations reliées à cette activité n'occupent pas plus de 25 % de superficie de plancher de l'établissement.

4.5.9 Fabrication et réparation

La fabrication et la réparation sur place de produits destinés à être vendus dans l'établissement où ils sont fabriqués ou réparés, incluant un atelier d'artiste ou d'artisan, sont autorisées comme usage additionnel à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages c1 « Vente au détail et service » pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'espace de fabrication et de réparation ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement.

4.5.10 Service d'immatriculation et de permis

Un service d'immatriculation et de permis est autorisé comme usage additionnel à un usage de la sous-catégorie d'usages « Service financier ou service connexe (c1i) ».

4.5.11 Débit de boissons alcoolisées

Un débit de boissons alcoolisées sans présentation de spectacle est autorisé comme usage additionnel à un usage principal des catégories ou sous-catégories d'usages suivantes :

a) De la sous-catégorie d'usages c2a « Service d'hébergement ou établissement touristique »;

b) De la catégorie d'usages c3 « Récréation commerciale ».

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages additionnels autorisés à l'alinéa précédent :

a) Lorsqu'il est additionnel à un usage principal de la sous-catégorie d'usages c2a « Service d'hébergement ou établissement touristique », la superficie totale de plancher occupée par l'usage « débit de boissons alcoolisées » ne doit pas être supérieure à 15 % de la superficie totale de plancher de l'établissement;

b) Lorsqu'il est additionnel à un usage principal de la catégorie d'usage c3 « Récréation commerciale », la superficie totale de plancher occupée par l'usage « débit de boissons alcoolisées » ne doit pas être supérieure à 15 % de la superficie totale de plancher de l'établissement, sans excéder 50 m2.

4.5.12 Présentation de spectacles

La présentation de spectacles, excluant tout spectacle à caractère sexuel ou érotique, est autorisée comme usage additionnel aux usages principaux suivants :

a) Un usage « Restaurant avec ou sans café-terrasse » de la sous-catégorie d'usages c2b « Service de restauration »;

b) Un usage « Salle de réception ou de banquet » de la sous-catégorie d'usages c4a « Service de divertissement nocturne ».

4.5.13 Usages additionnels à un usage c2a « Service d'hébergement ou établissement touristique »

Pour un usage principal de la sous-catégorie d'usages c2a « Service d'hébergement ou établissement touristique », excluant un usage « Résidence de tourisme », les usages additionnels suivant sont également autorisés :

a) Une salle de jeux vidéo ou de billard électrique;
b) Une salle de billard;
c) Un commerce de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles;
d) Un commerce de cadeaux, de souvenirs;
e) Une galerie d'art;
f) Un centre de santé, de musculation ou de conditionnement physique.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages additionnels autorisés à l'alinéa précédent :

a) La superficie totale de plancher occupée par un usage additionnel « salle de jeux vidéo ou de billard électrique » ou « salle de billard » ne doit pas excéder 5 % de celle de l'établissement.
b) Malgré le paragraphe précédent, si plus d'un usage additionnel sont exercés dans un même établissement, la superficie totale de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels ne doit pas excéder 8 % de la superficie totale de plancher de l'établissement.
c) Un usage additionnel doit être exercé dans une pièce fermée et être réservé à la clientèle de l'établissement. Si plus d'un usage additionnel sont exercés dans un même établissement, ils peuvent l'être dans la même pièce ou dans des pièces distinctes.

4.5.14 Usages additionnels à un usage c5 « Service aux véhicules »
(150-36)

Pour un usage principal des sous-catégories d'usages c5c « Service de location et vente au détail de véhicules automobiles » et c5d « Service de location et vente au détail de véhicules récréatifs légers » les usages additionnels suivants sont

autorisés :

a) Un service de réparation et d'entretien d'un véhicule automobile ou récréatif léger, selon le cas;
b) La vente au détail de pièces neuves;
c) Un service de débosselage et de peinture de véhicules automobiles.

Pour un usage de la sous-catégorie d'usages c5b « Centre de distribution au détail de produits pétroliers ou de carburant », un usage additionnel de lave-auto, automatisé ou non, est autorisé.

4.5.15 Usages additionnels à un usage c6b « Service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds »

Pour un usage principal de la sous-catégorie d'usages c6b « service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds », les usages additionnels suivants sont autorisés :

a) Un service de réparation et d'entretien d'un véhicule lourd;
b) La vente au détail de pièces neuves pour véhicule lourd;
c) Un service de débosselage et de peinture de véhicule lourd.

4.5.16 Service à l'auto (150-14)

Sauf lorsque spécifié autrement à la grille des usages et normes, un service à l'auto est autorisé comme usage additionnel à un usage de la sous-catégorie d'usages « Service de restauration (c2b) », une institution financière, une pharmacie, un établissement de vente au détail de produits alimentaires ou de boissons. Le service à l'auto doit se situer en cour latérale ou arrière. (150-22)

4.6 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « INDUSTRIE (I) »

À moins d'indication contraire, la superficie de plancher occupée par un usage additionnel à un usage principal du groupe « Industrie (i) », ou la superficie totale de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels s'il y en a plus d'un, doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l'usage principal.

4.6.1 Usage additionnel autorisé

Un usage du groupe d'usages Industrie (i) autorisé à la grille des usages et normes et faisant partie du même groupe qu'un usage principal est autorisé comme usage additionnel à cet usage principal. Dans ce cas, aucune restriction ne s'applique à la superficie de plancher occupée par l'usage additionnel.

Un usage qui n'est pas autorisé à la grille des usages et normes de la zone où

se situe l'usage principal ou qui ne répond pas à la condition du paragraphe précédent ou un usage qui n'est pas permis par les dispositions de la présente section est interdit à titre d'usage additionnel.

4.6.2 Service aux employés

Une cafétéria, un service de garderie et un centre de santé, de musculation et de conditionnement physique sont autorisés comme usages additionnels à un usage principal du groupe « Industrie (i) » pourvu qu'ils soient à l'usage exclusif des employés de l'usage principal.

4.6.3 Bureau administratif

Un bureau administratif est autorisé comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Industrie (i) » pourvu qu'il serve seulement à l'administration de l'entreprise qui occupe le même immeuble.

4.6.4 Espace de vente et salle de montre

Un espace de vente et une salle de montre sont autorisés comme usages additionnels à un usage principal du groupe « Industrie (i) » pourvu qu'ils ne servent que pour offrir en vente ou montrer des marchandises fabriquées sur place ou entreposées dans le cadre des activités normales de l'entreprise et destinées à des fins de distribution.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages additionnels autorisés à l'alinéa précédent :

a) L'ensemble des usages additionnels doit occuper une superficie de plancher totale égale ou inférieure à 10 % de celle de l'établissement;

b) De plus, l'ensemble des usages additionnels doit occuper une superficie de plancher totale égale ou inférieure à 10 % de celle de l'établissement s'il s'agit de marchandises entreposées dans le cadre des activités normales de l'entreprise et destinées à des fins de distribution (non fabriquées sur place).

4.6.5 Aire de distribution de carburant

(150-23)

Une aire de distribution commerciale de carburant, destinée à l'industrie du camionnage, est autorisée comme usage additionnel à un usage principal de la sous-catégorie d'usages « Service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses (i2b) ».

Pour bénéficier d'un tel usage additionnel, la superficie d'implantation minimale exigée pour le bâtiment principal, prévue à la grille des usages et normes de la zone, doit être respectée pour l'usage principal.

L'aire de distribution de carburant peut être composée que d'îlots avec ou sans marquise, d'un guichet d'accès sans dépanneur et de pompes de distribution.

L'usage additionnel ne peut pas occuper plus de 10% de la superficie du terrain.

Les normes d'implantation applicables aux installations de l'usage additionnel sont les mêmes que celles applicables au bâtiment principal.

4.7 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « COMMUNAUTAIRE(P) »

La superficie de plancher occupée par un usage additionnel à un usage principal du groupe « Communautaire (p) », ou la superficie totale de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels s'il y en a plus d'un, doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l'usage principal.

4.7.1 Usage additionnel autorisé

Un usage du groupe « Communautaire(p) » autorisé à la grille des usages et normes et faisant partie du même groupe qu'un usage principal est autorisé comme usage additionnel à cet usage principal.

Un usage qui n'est pas autorisé à la grille des usages et normes de la zone où se situe l'usage principal ou qui ne répond pas à la condition du paragraphe précédent ou un usage qui n'est pas permis par les dispositions de la présente section est interdit à titre d'usage additionnel.

4.7.2 Bâtiment de service

Un bâtiment de service est autorisé comme usage additionnel à un usage principal de la sous-catégorie d'usages « Aménagement destiné à la détente ou aux loisirs (p2a) ».

4.7.3 Service aux employés

Une cafétéria est autorisée comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Communautaire (p) » pourvu qu'ils soient à l'usage exclusif des employés de l'usage principal.

4.7.4 Service aux usagers

Pour un usage principal de la sous-catégorie d'usages p3d « Service à caractère sportif » ou pour un usage principal « centre communautaire », « centre hospitalier », « centre d'hébergement et centre de réadaptation » et « musée », les usages additionnels suivants sont autorisés :

a) Un restaurant avec ou sans café-terrasse;
b) Un débit de boissons alcoolisées sans présentation de spectacle;
c) Un service de garderie;
d) Un commerce de livres, de papeterie, de tableaux, de cadres;
e) Une galerie d'art;
f) Un commerce de cadeaux, de souvenirs ou d'articles liés à l'usage principal;
g) Un service de location, d'entretien et d'entreposage de matériel ou d'équipement lié à l'usage principal.

4.8 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « RÉCRÉATIF (R) »

À moins d'indication contraire, la superficie de plancher occupée par un usage additionnel à un usage principal du groupe « Récréatif (r) », ou la superficie totale de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels s'il y en a plus d'un, doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l'usage principal.

4.8.1 Usage additionnel autorisé

Un usage du groupe « Récréatif (r) » autorisé à la grille des usages et normes et faisant partie du même groupe qu'un usage principal est autorisé comme usage additionnel à cet usage principal.

Un usage qui n'est pas autorisé à la grille des usages et normes de la zone où se situe l'usage principal ou qui ne répond pas à la condition du paragraphe précédent ou un usage qui n'est pas permis par les dispositions de la présente section est interdit à titre d'usage additionnel.

4.8.2 Autres usages additionnels autorisés pour tout usage du groupe « Récréatif (r) »

Les usages additionnels suivants sont autorisés comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Récréatif (r) » :

a) Un restaurant avec ou sans café-terrasse;
b) Un débit de boissons alcoolisées sans présentation de spectacle;
c) Un débit de boissons alcoolisées avec présentation de spectacle, excluant tout spectacle à caractère sexuel ou érotique;
d) Un service de garderie à l'usage exclusif des clients ou employés de l'établissement;
e) Un commerce de livres, de papeterie, de tableaux, de cadres, liés à l'usage principal;
f) Une galerie d'art;
g) Un commerce de cadeaux, de souvenirs ou d'articles liés à l'usage principal;
h) Un service de location, d'entretien et d'entreposage de matériel ou d'équipement lié à l'usage principal;
i) Un bâtiment de service.

4.8.3 Autres usages additionnels à un usage « Terrain de camping ou de caravaning »

Les usages additionnels suivants sont également autorisés comme usage additionnel à un usage principal « Terrain de camping ou de caravaning (r1b-f) » :

a) Un dépanneur;

b) Un pavillon de services ou d'accueil abritant des services destinés aux usagers du terrain de camping ou de caravaning tels un bloc sanitaire, une laverie automatique, une salle de jeux, une consigne;

c) Une salle communautaire;

d) Un équipement sportif extérieur tel un terrain de sport, une piscine.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages additionnels autorisés à l'alinéa précédent :

a) La superficie de plancher ou de terrain occupée par un usage additionnel, ou la superficie de plancher ou de terrain occupée par l'ensemble des usages additionnels s'il y en a plus d'un, ne doit pas excéder 20 % de la superficie du terrain de camping ou de caravaning;

b) Un usage additionnel ne doit pas nécessairement être accessible par un accès commun avec l'usage principal.

4.9 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS À UN USAGE DU GROUPE « AGRICOLE (A) »

Des usages additionnels à un usage principal du groupe « Agricole (A) » sont autorisés aux conditions des articles 4.9.1 à 4.9.8 suivants. (150-42)

4.9.1 Usage additionnel autorisé

Un usage du groupe « Agricole (a) » autorisé à la grille des usages et normes et faisant partie du même groupe qu'un usage principal est autorisé comme usage additionnel à cet usage principal.

Un usage qui n'est pas autorisé à la grille des usages et normes de la zone où se situe l'usage principal ou qui ne répond pas à la condition du paragraphe précédent ou un usage qui n'est pas permis par les dispositions de la présente section est interdit à titre d'usage additionnel.

4.9.2 Habitation rattachée à une exploitation agricole

Une habitation rattachée à une exploitation agricole est autorisée comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Agricole (a) ».

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage additionnel autorisé à l'alinéa précédent :

a) L'habitation doit être une habitation unifamiliale isolée et doit être l'une ou l'autre des résidences permises sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) soit :

   1) la résidence d'une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture;

   2) la résidence d'un enfant d'une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture;

   3) la résidence d'un employé d'une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture;

   4) la résidence d'un actionnaire ou d'un sociétaire d'une personne morale ou d'une société d'exploitation agricole dans la mesure où la principale occupation de l'actionnaire ou du sociétaire est l'agriculture;

   5) la résidence d'un employé affecté aux activités agricoles d'une personne morale ou d'une société d'exploitation agricole.

b) (abrogé 150-41)

Une maison rattachée à une exploitation agricole est considérée comme un bâtiment principal résidentiel aux fins du présent règlement. (150-41)

4.9.3 Habitation collective pour travailleur agricole saisonnier (150-41, 150-42)

Une ou plusieurs habitations collectives pour travailleurs agricoles saisonniers sont autorisées comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Agricole (a) ».

Ces habitations sont considérées comme des bâtiments accessoires aux fins du présent règlement. Pour être autorisées, elles doivent détenir la certification à la norme « CSA A277 – *Mode opératoire visant la certification des bâtiments, des modules et des panneaux préfabriqués* ».

4.9.4 Entreposage, conditionnement, transformation et vente de produits agricoles

Une activité d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles est autorisée comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Agricole (a) ».

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage additionnel autorisé à l'alinéa précédent :

a) Les activités doivent être effectuées sur l'exploitation agricole d'où provient la majeure partie des produits agricoles;

b) Des produits agricoles peuvent provenir accessoirement d'autres exploitations agricoles.

4.9.5 Service de restauration à la ferme

Dans les zones d'application, un service de restauration ou de repas à la ferme est autorisé comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Agricole (a) ».

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage additionnel autorisé à l'alinéa précédent :

a) Le service de restauration à caractère champêtre doit être offert à même une habitation;

b) L'usage « service de restauration à la ferme » doit être exercé par le propriétaire du bâtiment;

c) Le repas peut être servi dans l'habitation ou à l'extérieur;

d) L'usage « service de restauration à la ferme » ne doit pas occuper plus de 50 % de la superficie totale de plancher de l'habitation;

e) Le menu doit comprendre principalement des mets cuisinés avec des produits provenant majoritairement d'exploitations agricoles situées sur le territoire de la Montérégie Ouest.

4.9.6 Hébergement à la ferme

Dans une zone d'application, l'hébergement à la ferme est autorisé comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Agricole (a) ».

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage additionnel autorisé à l'alinéa précédent :

a) L'usage additionnel peut inclure le service de repas aux personnes hébergées;

b) L'usage additionnel doit être exercé par un producteur agricole à l'intérieur d'une habitation située sur une exploitation agricole;

c) L'habitation doit être la résidence du producteur agricole;

d) Un maximum de 4 chambres doit être offert en location.

4.9.7 Cabane à sucre avec restauration

Une cabane à sucre avec restauration est autorisée comme usage additionnel à un usage du groupe agricole (a) aux conditions suivantes :

a) La cabane à sucre doit être adjacente à une érablière de plus de 200 entailles;

b) L'opération du service de restauration est autorisée sur une base saisonnière exclusivement, entre le 15 février et le 30 avril d'une même année;

c) Aucun usage d'hébergement n'y est autorisé.

4.9.8 Un service de visite éducative ou récréative relative à une activité exercée sur une exploitation agricole

Un service de visite éducative ou récréative rattaché à une activité exercée sur une exploitation agricole est autorisé comme usage additionnel à un usage principal du groupe « Agricole (a) ».

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX GARAGES, USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES OU TEMPORAIRES

5.1 USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent dans toutes les zones sauf lorsque spécifiquement mentionné. Les usages, bâtiments et constructions temporaires ne sont permis que dans la mesure où ils sont prévus par le présent article.

5.1.1 Abri d'hiver pour véhicule et abri d'hiver pour les accès piétonniers

Un abri d'hiver pour véhicule et un abri d'hiver pour les accès piétonniers au bâtiment principal est autorisé aux conditions suivantes :

a) Il est autorisé du 1er novembre d'une année au 1er mai de l'année suivante, en dehors de ces dates l'abri doit être démonté (toile et structure) et remisé à l'intérieur d'un bâtiment; (150-41)

b) Un abri d'hiver pour véhicules est autorisé sur un terrain occupé par un usage des sous-catégories h1a et h1b seulement. Pour les habitations jumelées et contigües présentant une valeur patrimoniale, assujetties au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), ces abris sont autorisés seulement en cours latérales et arrière. Un abri pour les accès piétonniers est autorisé sur un terrain occupé par n'importe quel usage. Toutefois, un abri pour les accès piétonnier n'est pas autorisé en cours avant, pour un bâtiment principal présentant une valeur patrimoniale, assujetti au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA); (150-09, 150-14, 150-17, 150-41)

c) L'abri ne doit pas servir de fumoir pour un établissement commercial, industriel, public ou d'utilité publique;

d) L'abri doit être érigé sur une case de stationnement ou sur l'allée d'accès de cet espace; (150-28)

e) L'abri doit être installé à une distance minimale de 1 m de la limite extérieure du trottoir ou de la bordure de la rue ou de la limite de l'asphalte ou du fossé;

f) L'abri ne doit pas être installé à une distance moindre que 1,5 m d'une borne-fontaine;

g) Les éléments de structure dudit abri doivent être en métal tubulaire démontable et l'ensemble de l'abri doit être de fabrication reconnue et brevetée, spécialement conçu à cette fin, conformément à la norme BNQ

3910-700/2015; (150-01, 150-17)

h) Un abri ne doit pas être érigé à l'intérieur du triangle de visibilité;

i) Un abri ne doit pas excéder 4 m de hauteur;

j) La superficie au sol d'un abri ne doit pas excéder 40 m² par unité de logement dans le bâtiment principal.

5.1.2 Bâtiments préfabriqués et roulottes pour la vente ou la location immobilière

Les bâtiments préfabriqués et les roulottes, utilisés pour la vente ou la location immobilière sont autorisés aux conditions suivantes :

a) Ils reposent sur des roues, pieux ou autres supports amovibles;

b) Ils doivent être peints ou teints;

c) Un seul bâtiment ou roulotte utilisé pour la vente ou la location immobilière peut être implanté sur un terrain développé par un promoteur;

d) Ils sont autorisés pour un maximum de 12 mois et ils doivent être enlevés dans les 30 jours suivants la vente ou la location de l'ensemble des unités offertes;

e) Les normes d'implantation prescrites pour la zone dans laquelle se trouve le terrain ne s'appliquent pas au bâtiment temporaire utilisé comme bureau de vente immobilière. Le bâtiment temporaire doit être installé à une distance minimale de 3 m de toute ligne de terrain;

f) Ils doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

5.1.3 Bâtiment de chantier

Les bâtiments uni-modulaires ou les roulottes sont autorisés comme bâtiments temporaires sur un chantier de construction pour servir de bureau de chantier, de local pour les ouvriers ou de dépôt de matériel ou d'outillage aux conditions suivantes :

a) Le bâtiment temporaire peut être installé dès la délivrance du permis de construction;

b) Il doit être enlevé dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou la date d'expiration du permis ou du certificat, selon la première de ces éventualités;

c) Si les travaux sont interrompus ou arrêtés définitivement, les bâtiments temporaires doivent être enlevés ou démolis dans les 14 jours de la réception d'un avis d'un fonctionnaire désigné ;

d) Il est interdit d'utiliser un bâtiment de chantier comme habitation;

e) Les normes d'implantation prescrites pour la zone dans laquelle se trouve le terrain visé par les travaux ne s'appliquent pas au bâtiment temporaire installé sur un chantier. Le bâtiment temporaire doit être installé à une distance minimale de 3 m de toute ligne de terrain ;

f) Ils doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

5.1.4 Conteneurs pour déchets de construction

Les conteneurs pour les déchets de la construction ou de la rénovation d'un bâtiment sont permis mais pour une durée maximale de 60 jours consécutifs à l'intérieur d'une même année.

5.1.5 Collecte de sang

Une collecte de sang est autorisée comme usage temporaire sur tout terrain et dans tout bâtiment, quel qu'en soit l'usage principal. La durée de cet usage temporaire n'est pas limitée.

5.1.6 Construction temporaire utilisée à des fins commerciales, communautaires ou récréatives

(150-24)

Une construction temporaire, dont un chapiteau, utilisée à des fins communautaires ou récréatives est autorisée pour une période n'excédant pas la durée de l'évènement.

Une construction temporaire utilisée à des fins commerciales sur un terrain public est autorisée par résolution seulement et aux conditions fixées par le Conseil.

Les normes d'implantation prescrites pour la zone dans laquelle se trouve le terrain visé par les travaux ne s'appliquent pas à la construction temporaire. La construction temporaire doit être installée à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain.

5.1.7 Utilisation d'une tente ou d'une structure gonflable

L'installation et l'occupation d'une tente ou d'une structure gonflable à des fins commerciales sont autorisées pour une durée maximale de 30 jours consécutifs à raison d'une fois par année. (150-48)

5.1.8 Roulotte ou maison mobile en cas de sinistre ou d'incendie

Une roulotte ou une maison mobile est autorisée pour remplacer temporairement une habitation endommagée ou détruite par un incendie ou un sinistre. Dans un tel cas, la roulotte ou la maison mobile doit être enlevée dans un délai de 6 mois suivants ledit sinistre.

5.1.9 Manèges et cirques

Les manèges et cirques et d'autres installations du genre peuvent être autorisés aux dates et sites fixés par le Conseil.

5.1.10 Vente trottoir

Les ventes trottoir sont autorisées aux conditions fixées par le Conseil.

5.2 NÉCESSITÉ DU PRINCIPAL AVANT L'ACCESSOIRE

Sauf pour un usage du groupe « communautaire (p) » ou du groupe « récréatif (r) », un bâtiment, une construction ou un usage accessoire ne sont pas permis avant que ne soit construit, sur le lot, le bâtiment principal ou la construction principale, à moins d'être expressément autorisés au présent règlement ou dans tout autre règlement. (150-41)

5.3 BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE HABITATION AUTORISÉS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments, constructions et usages accessoires aux usages du groupe habitation.

5.3.1 Bâtiments et constructions accessoires
(150-09)

Sont autorisés et considérés comme constructions accessoires à un usage du groupe « habitation (h) » :

a) Un garage attaché ou intégré;
b) Un abri d'auto;
c) Un local de rangement attaché au bâtiment principal, ou sur une galerie ou un balcon. (150-12, 150-37)

Sont autorisés et considérés comme bâtiments accessoires à un usage du groupe « habitation (h) » :

a) Un garage détaché;
b) Une remise;
c) Une serre domestique;
d) Un abri pour animal domestique;
e) Un pavillon de jardin;
f) Un abri pour piscine;
g) Un abri pour bain à remous;
h) Un bâtiment abritant des animaux en zone agricole;
i) Un poulailler et un enclos pour poules urbaines, à l'extérieur de la zone agricole, conformes aux dispositions du Règlement relatif aux poules urbaines de la Ville; (150-36)
j) Un pavillon d'appoint. (150-41)

Sous réserve de dispositions contraires, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments et constructions accessoires prévus aux articles 5.3.1.1 à 5.3.2 exclusivement :

a) La distance minimale entre le bâtiment principal (incluant un garage attaché ou intégré) et un bâtiment accessoire est de 2 m;

b) Sauf s'ils sont attachés l'un à l'autre, la distance minimale entre un garage détaché et un abri d'auto est de 2 m;

c) La distance minimale entre deux bâtiments accessoires tels un garage détaché, une remise ou un bâtiment abritant des animaux en zone agricole est fixée à 0,9m. Les autres bâtiments accessoires pourraient être attachés l'un à l'autre;

d) La superficie au sol totale des garages détachés, remises, serres domestiques, ne doit pas couvrir plus de 10 % de la superficie du terrain;

e) Un bâtiment accessoire ne doit servir à loger des personnes, à l'exception d'un pavillon d'appoint, à abriter des animaux ou à entreposer des produits inflammables, toxiques ou nauséabonds qui peuvent être nuisibles pour le voisinage. Un abri pour animal domestique, un bâtiment abritant des animaux en zone agricole ou un poulailler pour poules urbaines peuvent toutefois servir à abriter des animaux; (150-36, 150-41)

f) Sauf dans le cas d'un garage attaché ou intégré qui peut comporter des pièces habitables au-dessus ou d'un pavillon d'appoint, aucun logement ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire; (150-41)

g) L'implantation d'un bâtiment accessoire sur un terrain doit respecter la marge avant applicable dans la zone ainsi que les dispositions relatives à

l'implantation des bâtiments et des constructions du chapitre VII du présent règlement ainsi que toute disposition particulière du présent chapitre portant sur le même sujet;

h) Seuls les garages attachés, garages intégrés, abris d'auto et locaux de rangement peuvent être attachés au bâtiment principal;

Un local de rangement attaché au bâtiment principal ou sur une galerie ou un balcon est autorisé seulement aux conditions suivantes : (150-37)

1) Un seul local par logement;

2) Ne peut pas être construit ou installé pour une habitation unifamiliale isolée;

3) Doit respecter les marges applicables pour le bâtiment principal;

4) La superficie maximale du local est de 5,6 m2;

5) Être situé en cour latérale ou arrière, sur ou sous une galerie ou un balcon, sans distance minimale entre ledit local et le bâtiment principal; (150-37)

6) Être construit avec des séparations coupe-feu ayant un degré de résistance au feu minimal de 45 minutes sur toutes les cloisons ainsi que le plancher et le plafond. Les ouvertures doivent être munies d'un dispositif d'obturation d'un degré pare-flamme minimal de 20 minutes. (r150-12)

i) Sauf pour un garage détaché, un bâtiment accessoire ne peut pas servir à abriter un véhicule automobile. (150-42)

5.3.1.1 Garage détaché

Un garage détaché doit rencontrer les caractéristiques suivantes :

a) être accessible, depuis la rue, à un véhicule automobile;

b) avoir, sur toute sa superficie, une fondation conçue pour supporter le poids d'un véhicule automobile;

c) avoir minimalement des dimensions intérieures permettant le stationnement d'un véhicule automobile, soit les dimensions prévues au présent règlement pour une case de stationnement réglementaire. (150-07)

Les garages détachés sont autorisés aux conditions suivantes :

a) seul une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale peut avoir un garage détaché du bâtiment principal. Le nombre est limite à 1 et il doit être implanté sur le même lot que le bâtiment principal;

b) la superficie maximale d'un garage détaché du bâtiment principal est la suivante :

1) pour une habitation unifamiliale sur un lot de moins de 1 393 m2 de superficie ou toute habitation bifamiliale : 60 m2;

2) pour une habitation unifamiliale sur un lot de 1 393 m2 à moins de 2 787 m2 de superficie : 80 m2, sans jamais dépasser la superficie d'implantation de la maison;

3) pour une habitation unifamiliale sur un lot de 2 787 m2 à moins de 3 716 m2 de superficie : 3 % de la superficie du lot jusqu'à un maximum de 114 m2; (150-36)

4) pour une habitation unifamiliale sur un lot de 3 716 m2 de superficie et plus : 4.5 % de la superficie du lot; (150-36)

5) pour une habitation trifamiliale et quadrifamiliale : 30 m2 maximum par logement.
(150-03-1, 150-09)

c) un garage détaché du bâtiment principal doit être érigé à une distance minimale de 0,9 m de toute ligne de lot. Cette distance est de 1,50 m lorsque le garage possède une ouverture sur le mur donnant sur cette ligne de terrain.

Pour les garages dont la superficie dépasse 60 m2, conformément au présent article, les marges latérales et arrière applicables sont de 2 m minimum. De plus, si ledit garage est situé en cour avant, suivant les dispositions du présent règlement, ou en cour latérale, celui-ci doit être implanté à au moins 10 m de la ligne avant ;(150-03-1, 150-09)

d) lorsqu'un garage détaché est implanté dans la cour avant secondaire d'un lot de coin, d'un lot transversal ou de tout lot qui donne sur plus d'une rue, le garage doit être implanté dans la partie du lot comprise entre le prolongement du mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du lot à une distance minimale de la ligne de rue équivalant à la marge avant prescrite dans la zone; (150-01, 150-04)

e) un garage détaché peut être relié par une partie de toit ou une arche, à condition qu'il respecte une distance de 2 m du bâtiment principal;

f) la hauteur maximale d'un garage détaché du bâtiment principal ne doit pas

excéder 5 m sauf dans le cas d'un garage de plus de 60 m2, construit conformément au présent article, qui peut avoir une hauteur de 7 m, sans jamais dépasser la hauteur de la maison. Un garage détaché ne peut avoir ni un sous-sol ni une cave; (150-03-1)

g) pour les propriétés assujetties au PIIA, les matériaux de revêtement du garage (murs et toiture), ainsi que leur couleur, doivent se retrouver en tout ou en partie sur le bâtiment principal. Lorsque les murs du bâtiment principal ne sont recouverts que de maçonnerie, le garage détaché peut être recouvert d'autres types de revêtements extérieurs conformes au présent règlement; (150-01, 150-14, 150-17)

h) La façade d'un garage détaché, d'une habitation unifamiliale isolée, de plus de 60 m2 qui donne sur la même rue que la façade principale de la maison ne doit pas avoir une largeur supérieure à ladite maison. (150-03-1, 150-36)

5.3.1.2 Garage attaché ou intégré
(150-14)

Les garages attaché ou intégrés sont autorisés aux conditions du présent article. Toutefois, des particularités pourraient être indiquées à la grille des usages et normes d'une zone et auraient préséance sur les dispositions qui leur seraient contraires. (150-10)

a) une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale ne peut avoir qu'un seul garage attaché ou intégré au bâtiment principal par logement principal, excluant un logement additionnel d'une habitation unifamiliale;

b) une habitation multifamiliale de plus de 6 logements ne peut pas avoir de garage attaché. Toutefois, un garage intégré par logement est permis, nonobstant les garages en sous-sol ou en sous-terrain autorisés; (150-14, 150-19)

c) un garage en sous-sol ou en sous-terrain d'une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou contigüe est prohibé dans toutes les zones; (150-19)

d) la superficie maximale d'un garage attaché ou intégré au bâtiment principal, ou la somme des superficies de ceux-ci le cas échéant, ne doit pas dépasser la superficie d'implantation du bâtiment principal, excluant ledit (ou lesdits) garage(s); (150-14, 150-19)

e) dans le cas d'un garage attaché au bâtiment principal, la hauteur du garage ne doit pas excéder celle du bâtiment principal;

f) la hauteur d'une porte d'un garage attaché ou intégré au bâtiment principal ne doit pas dépasser 2,75 m; (150-14)

g) (abrogé, 150-23);

h) la largeur maximale d'un garage attaché à une habitation équivaut à 60 % de la largeur des murs de fondation des pièces habitables de la résidence;

i) un ou des murs du garage attaché ou intégré doivent être mitoyens sur au moins 15 % du périmètre extérieur du garage avec un ou des murs de la résidence;

j) un garage attaché ou intégré au bâtiment principal doit respecter les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal.

5.3.1.3 Abri d'auto

Les abris d'auto sont autorisés aux conditions suivantes :

a) un abri d'auto est permis que pour une résidence unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou quadrifamiliale ;
b) un abri d'auto ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou équipement récréatif, tel que bateau, roulotte, tente-roulotte ou motoneige;
c) si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement et doit respecter les normes de l'article 5.3.1.1 ou 5.3.1.2 ;
d) un abri d'auto doit être attaché au bâtiment principal, au garage attaché ou intégré ou à un garage détaché; (150-42)
e) un abri d'auto permanent peut être érigé jusqu'à une distance de 0,5 m de la ligne latérale du terrain, cette distance devant être calculée à partir de la ligne de structure de l'abri;
f) malgré la présence de l'abri d'auto, le total des 2 marges latérales s'applique et doit être calculé à partir du mur du bâtiment principal;
g) un abri d'auto doit respecter la marge avant et la marge arrière édictées pour le bâtiment principal. Si un abri est attaché à un garage détaché, celui-ci doit respecter les mêmes marges que celles qui sont requises pour le garage; (150-09)
h) la superficie totale au sol de l'abri d'auto ne doit pas couvrir plus de 10 % de la superficie du terrain, sans excéder 60 mètres carrés; (150-01)
i) la hauteur maximale d'un abri d'auto ne doit pas excéder la hauteur de la toiture du bâtiment principal. (150-01)
j) le revêtement extérieur de la toiture de l'abri d'auto doit se retrouver en tout ou en partie ailleurs sur le bâtiment auquel il est attaché. (150-42)

5.3.1.4 Remise

Les remises sont autorisées aux conditions suivantes :

a) une seule remise par lot est permise;

b) la superficie maximale d'une remise est de :

1) lot de moins de 560 m2 : 4 % de la superficie du lot;
2) lot de 560 m2 et plus, mais moins de 930 m2 : 3,5 % de la superficie du lot; (150-36)
3) lot de 930 m2 et plus: 3 % de la superficie du terrain sans excéder 35 m2;
4) lot d'une habitation quadri ou multifamiliale : 6 m2 par logement sans excéder 42 m2 au total.

c) la hauteur maximale d'une remise est de 4 m;

d) une remise doit être érigée à une distance minimale de 0,9 m de toute ligne de terrain. Cette distance est de 1,50 m lorsque la remise possède une ouverture sur le mur donnant sur cette ligne de terrain;

e) lorsqu'une remise est implantée dans la cour avant secondaire d'un lot de coin, d'un lot transversal ou de tout lot qui donne sur plus d'une rue, la remise doit être implantée dans la partie du lot comprise entre le prolongement du mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du lot à une distance minimale de la ligne de rue équivalant à la marge avant prescrite dans la zone. Lorsque deux (2) terrains de coin au croisement de deux (2) rues sont adjacents et que leurs cours arrière donnent l'une vis-à-vis l'autre, la distance minimale de la ligne de rue est de 2 m; (150-04)

f) les remises de structure jumelée sont autorisées aux conditions suivantes :

1) chaque remise soit accessoire à une habitation de structure jumelée;
2) chaque remise soit de même facture architecturale et recouvertes des mêmes matériaux de revêtement;
3) elles soient construites simultanément.

g) pour les propriétés assujetties au PIIA, les matériaux de revêtement de la remise (murs et toiture), ainsi que leur couleur, doivent se retrouver en tout ou en partie sur le bâtiment principal. Lorsque les murs du bâtiment principal ne sont recouverts que de maçonnerie, la remise peut être recouverte d'autres types de revêtements extérieurs conformes au présent règlement; (150-01, 150-14, 150-17)

h) dans un projet résidentiel d'ensemble, chaque bâtiment principal peut avoir son bâtiment accessoire, à raison de 6 m2 par logement, sans toutefois dépasser un total de 42 m2. (150-03-1)

5.3.1.5 Serre domestique

Les serres domestiques sont autorisées aux conditions suivantes :

a) une seule serre domestique détachée est autorisée par habitation pourvu qu'aucun produit n'y soit étalé ou vendu. Toutefois, ce type de bâtiment accessoire n'est pas autorisé pour les catégories d'habitation quadri et

multifamiliales;

b) la superficie d'une serre domestique ne doit pas excéder 3 % de la superficie du terrain et sa hauteur est limitée à 3 m;

c) une serre domestique doit être implantée à au moins 2 m des lignes de terrain. (150-14)

5.3.1.6 Abri pour animal domestique

Les abris pour animal domestique sont autorisés aux conditions suivantes :

a) un abri pour animal domestique ne doit abriter que des chiens ou des chats. Il n'y a pas de distance minimale à respecter entre le bâtiment principal et l'abri pour animal domestique ni entre cet abri et un autre bâtiment accessoires;

b) un seul abri pour animal domestique est autorisé par habitation. Toutefois, ce type de bâtiment accessoire n'est pas autorisé pour les catégories d'habitation quadri et multifamiliales;

c) sa superficie ne doit pas excéder 10 m2 et sa hauteur est limitée à 1,50m;

d) un abri pour animal domestique doit être implanté à au moins 2 m de toute limite de terrain.

5.3.1.7 Pavillon de jardin, abri pour piscine et abri de bain à remous

Les pavillons de jardins, abris pour piscine et abris de bain à remous sont autorisés aux conditions suivantes :

a) il ne doit pas y avoir plus d'un pavillon de jardin, plus d'un abri pour piscine ni plus d'un abri de bain à remous par lot;

b) la superficie d'un pavillon de jardin ne doit pas excéder 4 % de la superficie du lot ni excéder 35 m2. La superficie d'un abri à bain à remous ne doit pas excéder 4 % de la superficie du terrain ni 20 m2. La superficie d'un abri pour piscine ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal. La superficie combinée d'un pavillon de jardin, d'un abri pour bain à remous et d'un abri pour piscine ne doit pas excéder 15 % de la superficie du lot;

c) la hauteur d'un pavillon de jardin, d'un abri pour bain à remous et d'un abri pour piscine ne doit pas excéder 1 étage ni la hauteur du bâtiment principal;

d) un abri pour piscine doit respecter les marges applicables au bâtiment principal;

e) un pavillon de jardin et un abri à bain à remous doivent être implantés à au moins 1,5 m de toute ligne de propriété.

5.3.1.8 Bâtiment abritant des animaux en zone agricole
(150-04)

Un bâtiment accessoire abritant des animaux implanté sur une propriété dont l'usage principal est résidentiel, mais localisée en zone agricole, est autorisé aux conditions suivantes :

a) un seul bâtiment d'élevage est permis par propriété et il doit être localisé sur le même lot que la résidence;

b) le bâtiment doit respecter les dispositions du chapitre VII quant à sa localisation sur le terrain;

c) le bâtiment doit respecter les dispositions applicables à l'élevage en milieu agricole du chapitre XIV;

d) le bâtiment doit respecter la marge avant prescrite pour les bâtiments principaux de la zone;

e) une distance minimale de 2 mètres doit être respectée entre la résidence et le bâtiment accessoire;

f) les marges latérales et arrière minimales sont de 2 mètres;

g) en aucun cas, ce bâtiment ne doit avoir une superficie au sol supérieure à la superficie au sol de la résidence;

h) l'ensemble des bâtiments accessoires doit respecter le rapport espace bâtiment / terrain maximum identifié à la grille des usages et normes de la zone pour l'usage résidentiel.

5.3.1.9 Pavillon d'appoint
(règl.150-41)

Un bâtiment accessoire visant à accueillir un logement d'appoint est autorisé pour les habitations unifamiliales isolées ou jumelées seulement et aux conditions suivantes :
(règl.150-46)

a) un seul pavillon d'appoint peut être implanté par lot d'une superficie minimale de 600 m2;

b) le bâtiment doit comporter l'ensemble des commodités d'un logement;

c) le bâtiment doit être desservi par les services d'aqueduc et d'égout sanitaire;

d) la superficie maximale d'un pavillon d'appoint correspond à 75 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, sans excéder 80 m2;

e) un pavillon d'appoint doit être localisé en cour arrière et respecter les exigences suivantes :

1) être à un minimum de 3 m de la ligne arrière du terrain;

2) être à un minimum de 3 m du bâtiment principal (incluant un garage attaché ou intégré);

3) respecter les marges latérales prescrites pour le bâtiment principal, sans être à moins de 1,5 m d'une ligne latérale;

4) être à un minimum de 2 m d'un autre bâtiment accessoire;

5) pour un terrain situé en bordure d'une voie ferrée, respecter les marges arrière et latérales prescrites pour un bâtiment principal.

f) la hauteur d'un pavillon d'appoint ne doit pas excéder 1 étage ni 4 m;

g) un pavillon d'appoint ne peut comporter de sous-sol ou de cave;

h) une allée piétonne, d'une largeur minimale de 1,2 mètre et d'une largeur maximale de 2 m, doit être aménagée afin de relier le pavillon d'appoint à la cour avant du bâtiment principal;

i) aucune allée d'accès véhiculaire menant au pavillon n'est autorisée;

j) un pavillon d'appoint doit comporter une adresse civique distincte du bâtiment principal, visible depuis la rue;

k) l'implantation d'un pavillon d'appoint doit être approuvée en PIIA au préalable.

l) Les conditions applicables à l'article 4.3.1 sur les logements d'appoints doivent être respectées. (règl.150-46)

5.3.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur

Dans toutes les zones, l'étalage et l'entreposage extérieur sur un terrain occupé par un usage du groupe habitation uniquement doit respecter les dispositions des articles 5.3.2.1 à 5.4 exclusivement, selon le cas.

5.3.2.1 Prohibition générale

Pour un usage du groupe Habitation (h), aucun étalage ni entreposage extérieur n'est autorisé sauf l'entreposage des matières résiduelles et l'entreposage du bois de chauffage selon les dispositions du présent chapitre.

5.3.2.2 Interdiction spécifique

Aucun entreposage de matériel, de matériaux ou de pièces d'automobile ni aucun réservoir de plus de 20 litres destiné à contenir de l'essence, du gaz, de l'huile diesel ou d'autres carburants non destinés au chauffage ou au fonctionnement des appareils électroménagers de l'habitation érigée sur le terrain n'est permis. (150-22)

5.3.2.3 Entreposage des matières résiduelles

Les aires d'entreposage des ordures d'un usage du groupe habitation (h) doivent être localisées dans les cours latérales et arrière seulement. En tout temps, les déchets contenus dans ces aires d'entreposage doivent être tenus dans des contenants rigides fermés de façon à ne pas constituer une nuisance, que ce soit par l'odeur, l'accumulation, la dispersion ou la vermine. Ces contenants doivent être situés à une distance minimale de 1 m des lignes de propriétés.

Le compostage des matières autres que toxiques est autorisé dans les cours latérales et arrière en autant que les contenants utilisés soient situés à un minimum de 2 m des lignes de propriété. Il est interdit de déposer sur son terrain ou d'y laisser s'accumuler ou subsister du compost ou des matières organiques à l'extérieur de contenants.

Pour une habitation multifamiliale de 16 logements et plus, l'entreposage extérieur des matières résiduelles doit se faire dans des contenants semi-enfouis. (150-42)

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, l'entreposage d'ordures, matières recyclables ou putrescibles, fait dans des installations semi-enfouies, est autorisé dans toutes les cours et aux conditions suivantes :

a) les contenants semi-enfouis doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme au présent règlement et dont la couleur se retrouve sur le bâtiment principal;

b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers. (150-42)

Lorsque ces installations sont prévues en cour avant, elles doivent être

agrémentées de végétation de façon à limiter leur impact visuel de la rue.

5.3.2.4 Entreposage du bois de chauffage

Pour tout usage habitation (h) dans toute zone, l'entreposage du bois de chauffage doit respecter les exigences suivantes:

a) le bois en vrac doit être empilé dans les 10 jours de sa réception;

b) le volume maximal du bois de chauffage entreposé à l'extérieur ne doit pas excéder 10 cordes de bois (12 m^3) sauf en zonage agricole où la quantité n'est pas limitée; (150-41)

c) la hauteur du bois empilée ne doit pas excéder 1,8 m à partir du sol; (150-14)

5.3.2.5 Entreposage et stationnement des véhicules récréatifs, bateaux et remorques

(150-04)

Un véhicule récréatif, une roulotte, une caravane motorisée, une remorque, une remorque de camping, une remorque à bateau, une embarcation, un bateau peuvent être entreposés ou stationnés sur un terrain occupé par un usage du groupe habitation aux conditions suivantes :

a) entre le 1er mai et le 15 décembre d'une même année : sur un espace de stationnement (case ou allée d'accès) dans les cours avant, latérales et arrière en respectant une distance minimale de 1 mètre de toute ligne latérale ou arrière du lot; (150-14, 150-28)

b) entre le 16 décembre et le 30 avril de l'année suivante : dans les cours latérales et arrière en respectant une distance minimale de 1 mètre de toute ligne latérale ou arrière du lot. Pour les lots d'angle, l'entreposage et le stationnement de ces équipements sont autorisés dans la cour avant secondaire, à condition de respecter la marge minimale requise à la grille des usages et normes et pourvu que ledit équipement n'empiète pas dans la cour avant où est la façade principale. Toutefois, lorsque deux (2) terrains de coin au croisement de deux (2) rues sont adjacents et que leurs cours arrière donnent l'une vis-à-vis l'autre, la distance minimale entre ledit équipement et la ligne de rue est de 2 mètres; (150-10, 150-14)

c) pour les lots transversaux, le stationnement ou l'entreposage est autorisé dans la cour arrière, mais la marge avant prescrite des bâtiments principaux de la zone doit être respectée.

En aucun temps, un véhicule récréatif, une roulotte, une caravane motorisée, une remorque, une remorque de camping, une embarcation ou un bateau entreposé

ou stationné ne peut être occupé comme un logement ou partie de logement.

5.4 BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE COMMERCE

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments, constructions et usages accessoires aux usages du groupe commerce.

5.4.1 Bâtiments et constructions accessoires

Les dispositions des articles 5.4.1 à 5.5 exclusivement s'appliquent aux bâtiments et constructions accessoires d'un usage du groupe commerce (C) et d'un usage de la sous-catégorie commerce existant dans un îlot déstructuré (a3a).

5.4.1.1 Implantation

L'implantation d'un bâtiment accessoire sur un terrain doit respecter les dispositions relatives à l'implantation des bâtiments et des constructions du chapitre VII du présent règlement.

Les bâtiments accessoires doivent respecter une marge arrière et latérale de 2 m ainsi que la marge avant du bâtiment principal prescrite à la grille des usages et normes.

5.4.1.2 Hauteur

Ces bâtiments accessoires ne doivent jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal auquel ils sont associés ni dépasser la hauteur maximale prescrite pour le bâtiment principal à la grille des usages et normes. De plus, pour les usages des catégories c1, c2, c3 et c4, la hauteur des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser 5 m.

5.4.1.3 Superficie

La superficie des bâtiments accessoires aux usages du groupe Commerce est comprise dans le calcul du rapport espace bâti/terrain.

5.4.1.4 Matériaux

Les bâtiments accessoires doivent être recouverts de matériaux de revêtement similaires ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux serres. (150-14)

5.4.1.5 Bâtiments accessoires interdits (abrogé, 150-23)

5.4.1.6 Bureau de ventes d'un concessionnaire

Un bâtiment accessoire servant de bureau de vente peut être érigé sur le terrain d'un concessionnaire d'automobiles ou de camions aux conditions suivantes :

a) un bâtiment principal servant à la vente et à la réparation d'automobiles ou de camions doit être déjà érigé sur le terrain;

b) la superficie d'implantation du bâtiment accessoire ne doit pas dépasser 30 m2;

c) le bâtiment accessoire doit être érigé sur des fondations de béton continues sur tout le périmètre de celui-ci;

d) le bâtiment accessoire doit être est érigé à au moins 5 m du bâtiment principal.

5.4.1.7 Guérite d'un stationnement

Une guérite peut être érigée sur un terrain de stationnement aux conditions fixées au présent règlement pour l'aménagement des terrains de stationnement.

5.4.1.8 Café-terrasse

Un café-terrasse est autorisé comme construction accessoire à tout établissement conforme à la règlementation d'urbanisme en vigueur de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield et ayant pour activité principale la restauration avec ou sans permis d'alcool ou exclusivement la vente de boissons alcoolisées dûment autorisée par la Régie des alcools, des courses et des jeux, les bars laitiers, les établissements de préparation de nourriture et de boisson (c1b), les établissements de vente de produits alimentaires qui ont un usage additionnel de préparation d'aliments ou de boissons sur place, les services d'hébergement ou établissements touristiques (c2a) ainsi que les commerces d'éco-tourisme offrant des excursions. (150-22, 150-36)

Les dispositions suivantes s'appliquent à un café-terrasse :

a) un café-terrasse doit être situé à au moins 10 m, calculé horizontalement, de tout bâtiment dont l'usage principal est l'habitation;

b) toutefois, un café-terrasse sur le toit d'un bâtiment doit, en plus de respecter les conditions du présent article, être situé à au moins 2 m des limites du toit sur lequel il est implanté, à l'exception de la rampe d'accès si celle-ci est sise à l'extérieur du bâtiment;

c) un café-terrasse ne doit pas occuper un espace de stationnement (case ou allée d'accès) exigé par le présent règlement;

d) Les matériaux extérieurs suivants ne peuvent pas être utilisés dans la construction d'un café-terrasse:

1) le papier, les cartons-planches;
2) le contre-plaqué non fini ou non traité;
3) les blocs de béton utilisés généralement pour les fondations;
4) les matériaux imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, le bois ou les autres matériaux naturels;
5) le papier goudronné;
6) la tôle émaillée;
7) les plastiques;
8) les toiles combustibles.

e) un abri de café-terrasse, s'il n'est pas muni d'un toit permanent, doit être constitué uniquement de parasols et d'auvents en toile traitée conformément aux normes à cet effet dans le *Code national du bâtiment* en vigueur sur le territoire de la Ville; (150-09, 150-22)

f) toutes les surfaces servant au café-terrasse doivent être recouvertes de bois traité ou de dalles de béton ou de pavés imbriqués;

g) un aménagement paysager doit délimiter l'espace occupé par le café-terrasse;

h) toutefois, dans le cas d'un café-terrasse implanté sur un toit, l'aire dudit café-terrasse doit être délimitée par une clôture ornementale ou une haie dense d'un minimum de 1,22 m de hauteur et d'un maximum de 2 m de hauteur. Ladite clôture ou haie doit être installée de façon à empêcher l'accès à l'aire de dégagement prescrite au présent règlement;

i) la superficie du ou des cafés-terrasses d'un établissement ne peut excéder la superficie nette de plancher destinée aux clients, sans compter les toilettes. Pour les bars laitiers ainsi que les restaurants n'ayant pas de tables à l'intérieur de l'établissement, une superficie maximale de 35 m2 est autorisée; (150-22)

j) les appareils de chauffage utilisés dans le café-terrasse doivent être approuvés par le Canadian Standard Association (CSA);

k) pendant toute la période de l'année où le café-terrasse n'est pas en opération, la toile des abris doit être enlevée et remisée de manière à ne pas être visible de la voie publique;

l) aucun stationnement additionnel n'est requis pour l'aménagement d'un café-terrasse;

m) lorsque le café-terrasse est limitrophe à une cour d'un usage non commercial, il doit être séparé de cette cour par un muret ou une haie située sur le même terrain que le café-terrasse et aménagé de façon à constituer un écran opaque et à bien délimiter l'emplacement du café-terrasse;

n) un café-terrasse ne doit pas prolonger de plus d'un étage le bâtiment auquel dont il dépend et ne doit pas être construit sur le toit d'un autre café-terrasse;

o) aucun appareil d'amusement ne doit être situé à l'extérieur du bâtiment;

p) un café-terrasse ne peut pas servir comme lieu de danse, de représentation théâtrale ou cinématographique, de concert ou de spectacle;

q) tout projecteur installé ou utilisé dans ou sur un café-terrasse doit être muni d'un paralume assurant une coupure parfaite au faisceau pour tout point situé au-delà des limites du terrain où est situé le café-terrasse;

r) aucun appareil sonore n'est autorisé sur un café-terrasse sauf 2 hauts parleurs d'un maximum de 80 watts, chacun fixés au mur extérieur du bâtiment principal face au café-terrasse. Ces hauts parleurs ne peuvent être utilisés qu'entre 10h00 de l'avant-midi et minuit et un maximum de 40 décibels doit être perceptible aux limites du terrain. Cette interdiction et ces conditions ne s'appliquent pas aux activités et événements extérieurs sur des terrains publics qui ont été autorisés par le Conseil municipal.

5.4.1.9 Bar dans un établissement de restauration

(150-13)

Un bar sans présentation de spectacles ou avec présentation de spectacles, excluant tout spectacle à caractère sexuel ou érotique, est autorisé comme usage accessoire à un établissement de restauration aux conditions suivantes :

a) les heures d'exploitation du bar et du restaurant doivent être les mêmes;

b) aucun spectacle, ni musique n'est autorisé à l'extérieur de l'établissement;

c) les discothèques sont prohibées dans ce type d'établissement;

5.4.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur

Les règles relatives à l'étalage et l'entreposage extérieur sur un terrain occupé par un usage du groupe commerce peuvent varier par catégorie ou sous-catégorie d'usage et par zone. Elles sont prescrites aux articles 5.4.2.1 à 5.5 exclusivement.

5.4.2.1 Étalage et vente de produits à l'extérieur

Dans le cas des commerces de produits de jardinage, des pépinières, des commerces d'alimentation, des fleuristes, des quincailleries, des magasins de peinture et des magasins de sports, l'étalage et la vente de produits à l'extérieur sont autorisés aux conditions suivantes :

a) aucun étalage n'est effectué dans la rue ou sur le trottoir de la Ville;

b) la superficie d'étalage ne dépasse pas 5 % de la superficie du terrain et l'une ou l'autre de ces situations : (150-03-1, 150-17)

   1) pour les bâtiments de moins de 200 m2 d'implantation = jamais excéder la superficie d'implantation du bâtiment principal et 40 m2; ou

   2) pour les bâtiments de 200 m2 et plus d'implantation = maximum 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal;

c) aucune nouvelle enseigne ne peut être installée sur le terrain de l'établissement commercial;

d) les produits étalés et vendus à l'extérieur le sont aussi à l'intérieur de l'établissement commercial;

e) (abrogé 150-34);

f) l'aménagement d'un espace d'étalage extérieur ne doit pas avoir pour effet de rendre le nombre de cases de stationnement dérogatoire. (150-03-1)

5.4.2.2 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur doit respecter les conditions suivantes :

a) être autorisé, au tableau 5.4.2.2 pour la sous-catégorie de l'usage effectué ou projeté ;

b) être situé dans les cours avant secondaire (au-delà de la marge prescrite), latérales et/ou la cour arrière seulement ; (150-48)

c) l'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque dont la hauteur minimale est déterminée au tableau 5.4.2.2. La hauteur maximale doit respecter les dispositions du chapitre X du présent règlement ;

d) respecter la superficie maximale autorisée. La superficie est déterminée en appliquant le pourcentage fixé au tableau 5.4.2.2 à la superficie de plancher

de l'établissement commercial. (150-23)

L'entreposage extérieur de conteneurs maritimes est prohibé à moins d'être spécifiquement permis à la grille des usages et normes (annexe A) de la zone. Lorsqu'ils sont autorisés, les normes quant à leur localisation et disposition sont aussi indiquées dans la grille. (150-42)

TABLEAU 5.4.2.2
Entreposage extérieur selon l'usage commercial

Catégories d'usages	Sous-catégories d'usages	Entre-posage extérieur	Hauteur maximale (m)	Hauteur minimale de la clôture (m)	Superficie maximale (%)
Vente au détail et service **c1**	Vente au détail de produits alimentaires	Non autorisé	s.o.	s.o.	s.o.
	Préparation de nourriture et de boisson				
	Vente au détail de produits de consommation sèche	Autorisé	2	2	25 (150-22)
	Service de réparation et d'entretien d'un bien domestique	Non autorisé	s.o.	s.o.	s.o.
	Service professionnel ou de santé corporelle				
	Service d'affaires, de gestion de société ou de soutien administratif				
	Association ou organisme				
	Service personnel				
	Service financier ou service connexe				
	Service relié aux communications				
	Service relié à l'exercice d'un métier artisanal				
Hébergement et restauration **c2**	Service d'hébergement ou établissement touristique	Non autorisé	s.o.	s.o.	s.o.
	Service de restauration				
Récréation commerciale **c3**	Service de récréation intérieure	Non autorisé	s.o.	s.o.	s.o.
Divertissement spécial **c4**	Service de divertissement avec lieu de spectacle	Non autorisé	s.o.	s.o.	s.o.
	Service de divertissement nocturne				
	Service de divertissement exploitant l'érotisme				
	Service de divertissement exploitant les jeux				
Service aux véhicules **c5**	Service aux véhicules automobiles ou récréatifs	Autorisé	2	2	75
	Centre de distribution au détail de produits pétroliers ou de carburant				
	Service de location et vente au détail de véhicules automobiles				
	Service de location et vente au détail de véhicules récréatifs				
Commerce artériel lourd et service para-industriel **c6**	Vente au détail de biens d'équipement ou service connexe	Autorisé	3	2,5	Aucune limite (150-14)
	Service de location, vente au détail et services aux véhicules lourds				
	Vente en gros de produits agricoles				
	Vente en gros de produits alimentaires ou de produits de consommation ou de biens d'équipement				
	Service d'entreposage léger				
	Service de transport, de camionnage ou d'entreposage ou une école de conduite				

5.4.2.3 Entreposage des ordures pour un usage du groupe commerce

L'aire d'entreposage des conteneurs à rebut ou des poubelles d'un usage du groupe commerce (c) doit être prévue dans les cours latérales ou arrière des terrains occupés par un établissement commercial. Cette aire doit être suffisamment grande pour entreposer des déchets durant une période de 14 jours consécutifs. Cette aire doit reposer sur une dalle de béton, être entourée sur au moins 3 côtés d'une clôture décorative d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m et être située à un minimum de 1 m des lignes de propriété. Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une cour avant. Dans le cas des commerces manutentionnant des produits périssables, l'entreposage des ordures doit être effectué à l'intérieur du bâtiment, dans une chambre réfrigérée faite de matériaux imputrescibles et ignifuges et dont le plancher est en béton ou en céramique.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, l'entreposage d'ordures, matières recyclables ou putrescibles, fait dans des installations semi-enfouies, est autorisé dans toutes les cours et aux conditions suivantes :

a) les contenants semi-enfouis doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme au présent règlement et dont la couleur se retrouve sur le bâtiment principal;

b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers. (150-48)

Lorsque ces installations sont prévues en cour avant, elles doivent être agrémentées de végétation de façon à limiter leur impact visuel de la rue. (150-28, 150-33)

5.4.2.4 Entreposage et mise en démonstration de véhicules

L'étalage et l'entreposage extérieur de véhicules est autorisé pour les usages suivants :

a) l'usage c5c, service de vente et location de véhicules automobiles;

b) l'usage c5d, vente au détail de véhicules récréatifs.

c) l'usage c6b, service de location, vente au détail et service aux véhicules lourds. (150-14)

Les dispositions applicables sont les suivantes :

a) l'aire dans laquelle les véhicules sont étalés ou entreposés doit être à au moins 1,50 m de toute ligne de terrain; (150-22, 150-38)

b) (150-22, abrogé 150-38);

c) les produits étalés, loués ou vendus à l'extérieur, le sont aussi à l'intérieur d'un bâtiment conforme au présent règlement, ou bénéficiant de droits acquis, et situé sur le même lot.

5.4.2.5 Entreposage et stationnement des véhicules récréatifs, des remorques à bateau et des bateaux

(150-04)

Un véhicule récréatif, une roulotte, une caravane motorisée, une remorque de camping, une remorque à bateau, une embarcation, un bateau ne peuvent, en aucun cas, être entreposés ou stationnés sur un terrain occupé par un usage du groupe commerce, sauf si cet entreposage ou ce stationnement est en relation directe avec l'usage effectué sur la propriété et est permis par le présent règlement.

5.5 BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE INDUSTRIEL

Les dispositions des articles 5.5.1 à 5.6 exclusivement s'appliquent aux bâtiments et usages accessoires à un usage du groupe industriel (i).

5.5.1 Bâtiments accessoires

(150-01)

Un bâtiment accessoire industriel doit servir uniquement au remisage et à l'entreposage courant de produits et matériaux ou au stationnement de véhicules. Un réservoir sera considéré aux fins de cet article comme un bâtiment accessoire.

5.5.1.1 Implantation

(150-01)

Les bâtiments accessoires industriels doivent être situés dans la cour latérale ou dans la cour arrière seulement. Toutefois, dans le cas d'un terrain industriel borné par plus d'une voie publique (terrains d'angle, terrains transversaux), les bâtiments accessoires peuvent aussi être implantés dans la cour avant du côté où il n'y a pas de façade principale.

Tout bâtiment accessoire doit respecter une marge latérale et arrière de 2 m.

5.5.1.2 Hauteur
(150-01)

Un bâtiment accessoire industriel ne peut dépasser 2 étages ni excéder la hauteur, mesurée en mètres, du bâtiment principal à l'exception d'un réservoir qui lui peut être d'une hauteur supérieure.

5.5.1.3 Poste de garde
(150-13)

Un poste de garde est autorisé en cour avant comme bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

a) un seul poste de garde est autorisé par propriété industrielle;

b) la superficie maximale permise est de 35 mètres carrés; (150-42)

c) il doit respecter la marge avant prescrite pour les bâtiments principaux;

d) la hauteur du bâtiment maximale permise est de 5 mètres. ».

5.5.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur

Les règles relatives à l'étalage et l'entreposage extérieur sur un terrain occupé par un usage du groupe « industrie (i) » peuvent varier par catégorie ou sous-catégorie d'usage et par zone. Elles sont prescrites aux articles 5.5.2.1 à 5.6 exclusivement.

5.5.2.1 Étalage prohibé

Dans toute zone, l'étalage extérieur est prohibé sur un terrain occupé par un usage du groupe « industrie (i) ».

5.5.2.2 Entreposage extérieur prohibé

Dans les zones d'application, l'entreposage extérieur de produits bruts ou manufacturés est prohibé.

5.5.2.3 Entreposage extérieur autorisé

L'entreposage extérieur doit respecter les conditions suivantes :

a) être autorisé au tableau 5.5.2.3 dans la sous-catégorie de l'usage effectué ou projeté ;

b) être situé dans les cours latérales ou dans la cour arrière. Toutefois, dans le

cas d'un terrain industriel borné par plus d'une voie publique, l'aire d'entreposage peut être située dans la cour avant secondaire en autant que la marge avant applicable dans cette zone soit respectée par l'aire d'entreposage ;

c) l'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque dont la hauteur minimale est déterminée au tableau 5.5.2.3, la hauteur maximale doit respecter les dispositions du chapitre X du présent règlement ;

d) respecter la superficie maximale autorisée. La superficie est déterminée en appliquant le pourcentage du tableau à la superficie de plancher de l'établissement industriel ;

e) les conteneurs maritimes entreposés à l'extérieur sont autorisés que dans les cours latérales et arrière, doivent être localisés dans une aire d'entreposage clôturée et n'ont pas l'obligation d'être recouverts, tel qu'exigé par l'article 8.11 du présent règlement. Un maximum de deux conteneurs de haut est autorisé sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal; (150-42)

f) tout entreposage de produits en vrac doit être recouvert convenablement. (150-13)

Tableau 5.5.2.3
Entreposage extérieur selon l'usage industriel

Catégories d'usages	Sous-catégories d'usages	Entre-posage extérieur	Hauteur maximale (m)	Hauteur minimale de la clôture(m)	Superficie maximale (%)
Industrie à degré d'impact faible ou moyen **i1**	Centre de recherche et développement de haute technologie ou centre d'essai	Autorisé	2	2	100
	Activité de fabrication industrielle de prestige	Autorisé	3	2	Aucune limite
Industrie à degré d'impact important **i2**	Service assumé par un entrepreneur en activité dans le domaine de la construction de bâtiment ou dans un domaine connexe	Autorisé	Aucune limite (150-13)	2	Aucune limite
	Service relié au camionnage ou transport de marchandises diverses				
	Activité de fabrication industrielle				
	Service ayant des activités compatibles avec un milieu industriel				
Exploitation des matières premières **i3**	Extraction des matières premières	Autorisé	Aucune limite	2	Aucune limite
	Première transformation des produits minéraux non métalliques ou des produits du pétrole ou du charbon				
Industrie de la technologie environnementale **i4**	Centre de recherche en valorisation et élimination des déchets	Autorisé	Aucune limite	2	Aucune limite
	Tri et revalorisation des matières résiduelles				
	Lieu de dépôt, d'élimination et de traitement de déchets domestiques et				

	industriels				
	Industrie de recyclage de véhicules motorisés				

5.5.2.4 Entreposage des ordures

L'aire d'entreposage des conteneurs à rebut ou des poubelles d'un usage du groupe « industrie (i) » doit être prévue dans les cours latérales ou arrière des terrains occupés par un établissement industriel. Cette aire doit être suffisamment grande pour entreposer des déchets durant une période de 14 jours consécutifs. Cette aire doit reposer sur une dalle de béton, être entourée sur au moins 3 côtés d'une clôture décorative d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m et être située à un minimum de 1 m des lignes de propriété. Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une cour avant. Dans le cas des industries manutentionnant des produits périssables, l'entreposage des ordures doit être effectué à l'intérieur du bâtiment, dans une chambre réfrigérée faite de matériaux imputrescibles et ignifuges et dont le plancher est en béton ou en céramique.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, l'entreposage d'ordures, matières recyclables ou putrescibles, fait dans des installations semi-enfouies, est autorisé dans toutes les cours et aux conditions suivantes :

a) les contenants semi-enfouis doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme au présent règlement et dont la couleur se retrouve sur le bâtiment principal;

b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers. (150-48)

Lorsque ces installations sont prévues en cour avant, elles doivent être agrémentées de végétation de façon à limiter leur impact visuel de la rue. (150-28, 150-33)

5.5.2.5 Entreposage et stationnement des véhicules récréatifs, des remorques à bateau et des bateaux
(150-04)

Un véhicule récréatif, une roulotte, une caravane motorisée, une remorque de camping, une remorque à bateau, une embarcation, un bateau ne peuvent, en aucun cas, être entreposés ou stationnés sur un terrain occupé par un usage du groupe industriel, sauf si cet entreposage ou ce stationnement est en relation directe avec l'usage effectué sur la propriété et est permis par le présent règlement.

5.6 BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE COMMUNAUTAIRE ET RÉCRÉATIF

Les dispositions des articles 5.6.1 à 5.7 exclusivement s'appliquent aux bâtiments et usages accessoires à un usage des groupes « communautaire (p) » et « récréatif (r) ».

5.6.1 Bâtiments accessoires

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments accessoires des groupes « communautaire (p) » et « récréatif (r) ».

5.6.1.1 Implantation

Les bâtiments accessoires aux usages des groupes « communautaire (p) » et « récréatif (r) » doivent être situés dans les cours latérales ou arrière seulement à au moins 2 m des lignes de propriété.

À l'intérieur des parcs et d'un usage de récréation extérieure, ils peuvent être situés partout sur le terrain à une distance minimale de 6 m des lignes de propriété.

5.6.1.2 Hauteur

Un bâtiment accessoire ne doit pas dépasser une hauteur équivalente à 2 étages.

5.6.1.3 Matériaux de revêtement

Un bâtiment accessoire doit être recouvert de matériaux de revêtement similaire ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas aux serres. (150-14)

5.6.2 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur pour un usage du groupe Communautaire

Les règles relatives à l'étalage et l'entreposage extérieur sur un terrain occupé par un usage du groupe « communautaire (p) » peuvent varier par catégorie ou sous-catégorie d'usage et par zone. Elles sont prescrites aux articles 5.6.2.1 à 5.6.5 exclusivement.

5.6.2.1 Étalage prohibé

Dans toute zone, l'étalage extérieur est prohibé sur un terrain occupé par un usage du groupe « communautaire (p) ».

5.6.2.2 Entreposage extérieur (150-42)

L'entreposage extérieur est prohibé pour un usage du groupe « communautaire (p) », sauf lorsque spécifiquement indiqué à la grille des usages et normes. (150-44)

L'entreposage extérieur de conteneurs maritimes est prohibé à moins d'être spécifiquement permis à la grille des usages et normes (annexe A) de la zone. Lorsqu'ils sont autorisés, les normes quant à leur localisation et disposition sont aussi indiquées dans la grille.

5.6.2.3 Entreposage des ordures

L'aire d'entreposage des conteneurs à rebut ou des poubelles doit être prévue dans les cours latérales ou arrière des terrains occupés un usage des sous-catégories « conservation (p1) », « récréation publique (p2) » et « institution publique (p3) ». Cette aire doit être suffisamment grande pour entreposer des déchets durant une période de 14 jours consécutifs. Cette aire doit reposer sur une dalle de béton, être entourée sur au moins 3 côtés d'une clôture décorative d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m et être située à un minimum de 1 m des lignes de propriété. Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une cour avant.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, l'entreposage d'ordures, matières recyclables ou putrescibles, fait dans des installations semi-enfouies, est autorisé dans toutes les cours et aux conditions suivantes :

a) les contenants semi-enfouis doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme au présent règlement et dont la couleur se retrouve sur le bâtiment principal;

b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers. (150-48)

Lorsque ces installations sont prévues en cour avant, elles doivent être agrémentées de végétation de façon à limiter leur impact visuel de la rue. (150-28, 150-33)

5.6.3 Usage accessoire d'étalage et d'entreposage extérieur pour un usage du groupe Récréatif

Les règles relatives à l'étalage et l'entreposage extérieur sur un terrain occupé par un usage du groupe « récréatif (r) » peuvent varier par catégorie ou sous-catégorie d'usage et par zone. Elles sont prescrites aux articles 5.6.3.1 à 5.7 exclusivement.

5.6.3.1 Étalage prohibé

Dans toute zone, l'étalage extérieur est prohibé sur un terrain occupé par un usage du groupe « récréatif (r) ».

5.6.3.2 Entreposage extérieur autorisé

Sur un terrain occupé par un usage du groupe récréatif, l'entreposage extérieur est autorisé aux conditions suivantes :

a) l'aire d'entreposage est située dans toutes cours, au-delà de la marge prescrite pour la zone à la grille des usages et normes;

b) l'aire d'entreposage extérieure doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 m érigée conformément aux dispositions du présent règlement. Cette disposition ne s'applique pas à un usage de marina. (150-42)

c) Pour l'usage de marina, l'entreposage hivernal des bateaux peut se faire aux conditions suivantes :

   1) Le démâtage est l'obligatoire, le cas échéant;
   2) Si l'embarcation est emballée, seules les toiles sur mesure et les pellicules de plastique rétractables (« *shrink wrap* ») sont autorisées;
   3) La hauteur de l'entreposage ne peut dépasser 12 mètres. (150-42)

5.6.3.3 Entreposage des ordures

L'aire d'entreposage des conteneurs à rebut ou des poubelles d'un usage du groupe « récréatif (r) » doit être prévue dans les cours latérales ou arrière des terrains occupés par un établissement récréatif. Cette aire doit être suffisamment grande pour entreposer des déchets durant une période de 14 jours consécutifs. Cette aire doit reposer sur une dalle de béton, être entourée sur au moins 3 côtés d'une clôture décorative d'une hauteur minimale de 1,5 m et maximale de 2 m et être située à un minimum de 1 m des lignes de propriété. Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une cour avant.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, l'entreposage d'ordures, matières recyclables ou putrescibles, fait dans des installations semi-enfouies, est autorisé dans toutes les cours et aux conditions suivantes :

a) les contenants semi-enfouis doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme au présent règlement et dont la couleur se retrouve sur le bâtiment principal;

b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et

sécuritaire aux usagers. (150-48)

Lorsque ces installations sont prévues en cour avant, elles doivent être agrémentées de végétation de façon à limiter leur impact visuel de la rue. (150-28, 150-33)

5.7 BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES DU GROUPE AGRICOLE

Les dispositions des articles 5.7.1 à 5.8 exclusivement s'appliquent aux bâtiments et usages accessoires à un usage du groupe « agricole (a) », sauf à un commerce existant dans un « îlot déstructuré (a3a) » et à une habitation.

Les bâtiments, constructions et usages accessoires d'une habitation d'une exploitation agricole sont régis par les articles 5.3.1 à 5.3.2 exclusivement du présent règlement.

5.7.1 Bâtiments accessoires

Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments accessoires du groupe « agricole (a) ». (150-41)

5.7.1.1 Implantation (150-41)

Les bâtiments accessoires agricoles doivent être implantés à une distance minimale de 10 m de la ligne avant et de la ligne arrière et à une distance minimale de 2 m de toute ligne latérale.

5.7.1.2 Matériaux (150-41)

Les bâtiments accessoires agricoles doivent être recouverts de matériaux de revêtement extérieur conformes au présent règlement.

La tôle ondulée est toutefois prohibée comme revêtement extérieur d'une habitation temporaire pour travailleur saisonnier.

5.7.2 Étalage et entreposage extérieur pour un usage du groupe Agricole

Les règles relatives à l'étalage et l'entreposage extérieur sur un terrain occupé par un usage du groupe « agricole (a) » peuvent varier par catégorie ou sous-catégorie d'usage et par zone. Elles sont prescrites aux articles 5.7.2.1 à 5.8 exclusivement.

5.7.2.1 Étalage des produits de la ferme

Pour un usage du groupe « agricole (a) », seul l'étalage extérieur de produits de l'exploitation agricole est autorisé.

5.7.2.2 Entreposage autorisé

Pour un usage du groupe « agricole (a) », seul l'entreposage extérieur de bois, de produits de récolte et de machinerie agricole est permis.

L'entreposage de fumier doit respecter les dispositions du chapitre XIV sur l'élevage en milieu agricole.

5.8 BÂTIMENT ACCESSOIRE DANS UNE ZONE DE CONSERVATION

Les bâtiments accessoires sont interdits à l'intérieur des zones de « conservation (cons) ».

5.9 ANTENNES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux antennes accessoires à un usage principal et sont autorisées aux conditions suivantes :

a) Dans les zones « résidentielles (h) », il ne peut y avoir qu'une seule antenne de télévision ou parabolique ou autre, par logement ou par 4 chambres dans une habitation collective;

b) Les antennes verticales doivent être situées à au moins 75 cm des lignes de propriété;

c) Les antennes paraboliques détachées du bâtiment principal, implantées sur le terrain doivent être situées à au moins 3 m des lignes de propriété;

d) Les antennes paraboliques ne peuvent être rattachées qu'à un bâtiment principal;

e) Les antennes paraboliques rattachées au bâtiment principal peuvent être installées sur les murs latéraux ou arrière ou sur le toit. En aucun cas, elles ne doivent obstruer une ouverture;

f) Le diamètre maximale des antennes paraboliques rattachées à un bâtiment principal est de 65 cm;

g) Toutefois, dans le cas de bâtiments commerciaux, industriels et communautaires de plus de 4 étages, les antennes paraboliques de plus de 65 cm de diamètre sont permises sur le toit à condition que le diamètre de l'antenne n'excède pas 3,05 m;

h) Le diamètre maximal d'une antenne parabolique détachée du bâtiment principal est de 1,2 m. Sa hauteur maximale, mesurée à partir du niveau

moyen du sol jusqu'à son point le plus élevé, ne doit pas excéder 4 m;

i) La hauteur maximale des antennes verticales est fixée à 18 m mesurée à partir du niveau moyen du sol où elles sont implantées.

5.10 PISCINES

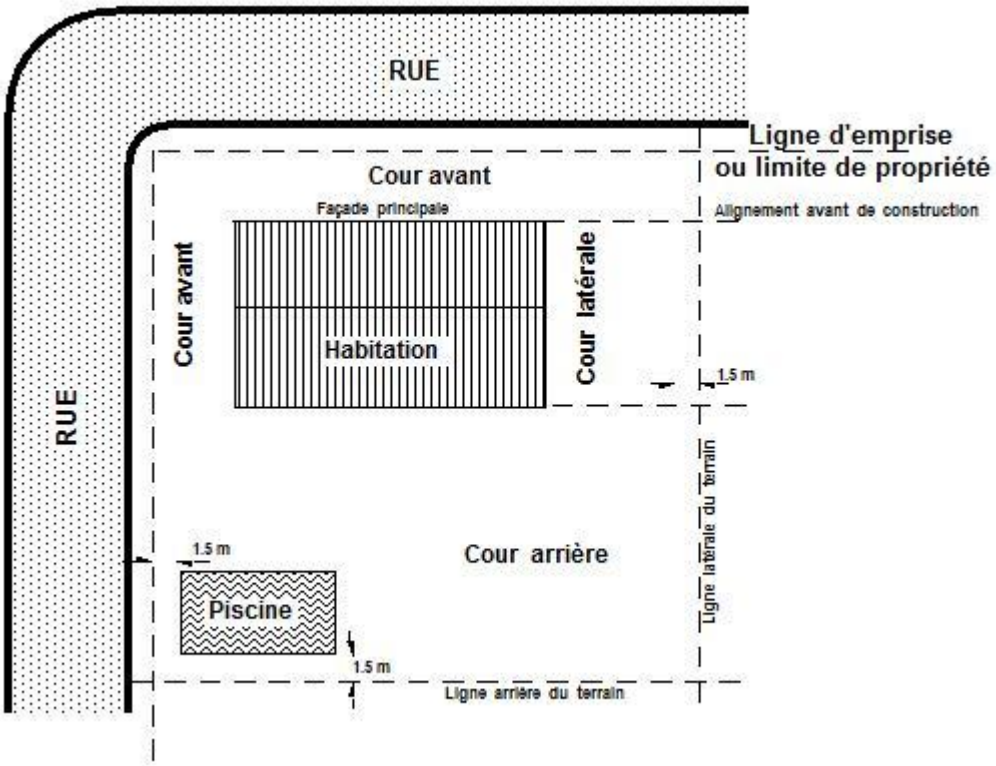
Les dispositions des articles 5.10.1 à 5.11 exclusivement s'appliquent aux piscines.

5.10.1 Implantation

Le rebord intérieur de toute piscine ainsi que les glissoires, les passerelles, les plages surélevées, les filtres, les thermopompes ou tout autre appareil pour chauffer la piscine, doivent être situés dans les cours arrière ou latérales à un minimum de 1,50 m de toute ligne de terrain.

La distance minimale entre le rebord intérieur de la piscine et un bâtiment principal, un pavillon d'appoint, un solarium ou une véranda, un garage attaché ou intégré ainsi qu'un garage détaché est de 1,50 m. La distance se calcule au mur de fondation du bâtiment. En l'absence de mur de fondation, celle-ci se calcule au mur du bâtiment. (150-41, 150-42)

Malgré les exigences du présent article, il est permis, dans le cas des terrains ayant front sur plus d'une rue, d'implanter une piscine et ses équipements dans la cour avant où il n'existe pas de façade principale du bâtiment, mais à une distance minimale de 1,50 m de toute ligne de propriété, si elle est isolée visuellement de la rue. (150-14, 150-18)



5.10.2 Mesures de sécurité et d'hygiène relatives aux piscines

Tout propriétaire ou locataire d'une propriété où se trouve une piscine, doit respecter les mesures de sécurité et d'hygiène suivantes : (150-42)

a) 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;

b) Sous réserve du paragraphe e), toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès;

c) Une enceinte doit :

1) Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;

2) Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre;

3) Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;

4) Être fixe (sauf pour une porte) et rigide. Aucune partie de l'enceinte ne peut être amovible; (150-23)

5) 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; (150-37)

6) (abrogé, 150-37)

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture, tel qu'une porte, porte-patio ou fenêtre, 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 mètres 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. (150-34)

d) Toute porte aménagée dans une enceinte doit :

1) avoir les caractéristiques prévues au paragraphe c).

2) (abrogé 150-37)

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 (côté piscine) 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.; (150-34, 150-42)

e) Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'ont pas à être entourées 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 plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes c) et d);

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 paragraphes c) et d).

f) Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre 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. Malgré ce qui précède, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

1) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes c) et d);

2) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux sous-paragraphes 2° et 3° du premier alinéa du paragraphe c);

3) dans une remise.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou tout équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. (150-34, 150-42)

g) Une clôture au sol servant d'enceinte doit être à au moins 1 m d'un mur comportant des ouvertures, d'une plate-forme surélevée (galerie, perron, balcon, terrasse, etc.) ou d'un escalier. Si, sur une plate-forme surélevée, tel que décrit plus haut, le garde-corps a une hauteur de 1,2 m et est conforme aux critères d'une enceinte du présent article, aucun dégagement n'est requis entre la clôture au sol et ladite plate-forme surélevée; (150-18, 150-28, 150-36, 150-37)

h) Si une partie du terrain n'est pas accessible à cause de la configuration du terrain, d'une construction ou d'un ouvrage d'une hauteur minimale de 1,20 m, la clôture obligatoire peut être omise à l'endroit de cette construction ou de cet ouvrage;

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

j) Pendant la durée des travaux, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues aux paragraphes c) et d) du présent article, pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable. Ces mesures doivent être de solidité suffisante pour bloquer l'accès à la piscine;

k) Toute piscine doit être entretenue de façon à ce que l'eau y soit toujours claire et qu'elle ne dégage aucune odeur nauséabonde; (150-07)

l) Toute piscine munie d'un plongeoir doit être conforme à la norme BNQ 9461-100/2009 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir ». (150-34)

Tout remplacement, réinstallation ou déplacement d'une piscine sur le même terrain entraine l'obligation pour le propriétaire ou le locataire de la rendre conforme aux dispositions du présent article. (150-34)

5.10.3 Éclairage des piscines

Le système d'éclairage de toute piscine doit être conçu de façon à ne pas répandre la lumière sur les propriétés voisines.

5.10.4 Enlèvement d'une piscine creusée

Lorsqu'une piscine creusée n'est plus en état d'être utilisée ou lorsque le propriétaire désire l'enlever, celle-ci doit être complètement démolie et tout le matériel enlevé. En aucun cas une piscine creusée ne peut être laissée en place et enterrée, ou remplie avec d'autres matières que de l'eau. (150-14)

5.11 BAINS À REMOUS

Un bain à remous (spa) doit respecter les dispositions relatives à l'implantation d'une piscine.

Lorsqu'il n'est pas utilisé, le bain à remous doit être vide ou un mécanisme doit en empêcher l'accès. À cet effet, les dispositions relatives à la sécurité pour une piscine s'appliquent, sauf si le bain à remous est muni d'un couvercle rigide équipé d'un système de verrouillage ou s'il se trouve dans un abri comportant des murs et une porte munie d'un système de verrouillage. Toutefois, la distance se calcule de la paroi extérieure du bain à remous. (150-14, 150-42)

5.12 ABRI POUR FUMEUR

(150-01, 150-22)

Un abri pour fumeur doit respecter les dispositions suivantes :

a) L'abri pour fumeur est autorisé seulement comme construction accessoire à un usage commercial, communautaire, industriel, résidentiel multifamilial ou à une résidence pour personnes en perte d'autonomie (h2b). Aucun abri pour fumeur ne peut être aménagé pour un centre de la petite enfance, une garderie, un établissement de santé et services sociaux, un service de ressources intermédiaires ou un établissement d'enseignement ;

b) Les murs de l'abri doivent être translucides. La structure ne doit pas comporter plus de trois murs et un toit;

c) L'abri doit être situé à l'extérieur d'un rayon de 9 m de toute porte, de toute prise d'air ou de toute fenêtre qui peut s'ouvrir, communiquant avec un lieu visé au paragraphe a). Il doit être érigé à une distance minimale de 2 m du bâtiment principal, à 2 m de la ligne de lot avant, à 2 m de la ligne de lot latérale et à 2 m de la ligne de lot arrière. Toutefois, l'abri peut être à 0 m du bâtiment principal à condition qu'un mur fait de matériau incombustible les sépare. La superficie maximale d'un un abri pour fumeur est de 14 m2;

d) En aucun temps l'abri pour fumeur ne devra être implanté de façon à obliger les usagers du bâtiment principal à circuler par ledit abri pour entrer ou sortir;

e) L'abri pour fumeur doit être utilisé exclusivement pour la consommation de tabac. Aucune autre activité ne doit s'y dérouler. On ne peut y installer ni musique, ni appareil d'amusement, ni y consommer des boissons alcoolisées ou aliments servis par l'établissement.

5.13 BOITES DE DONS

(150-17)

Les boites de dons sont permises seulement pour les organismes accrédités par la Ville ou ayant une affiliation avec un organisme local. L'opérant d'une boite de dons doit être une organisation à but non lucratif dont la mission est en tout ou en partie de venir en aide à la population locale. Les présentes dispositions ne s'appliquent pas à une friperie en activité sur le territoire, qui a une boite sur son terrain pour son propre usage.

Un nombre maximal de 15 sites est autorisé pour l'installation de boites de dons sur le territoire.

L'installation ou le déplacement d'une boite de dons doit être conforme aux dispositions suivantes :

a) une boite de dons peut être installée sur un terrain ayant une superficie d'au moins 1000 m², sur lequel est situé un commerce;

b) une boite de dons peut être installée sur un terrain sur lequel est situé une école ou un lieu de culte, à condition que la boite de dons soit accessible par un stationnement;

c) une boite de dons doit être placée de façon à ce que les manœuvres d'entretien et de maintenance soient entièrement effectuées sur le domaine privé;

d) l'emplacement d'une boite de dons ne doit pas réduire le nombre de cases de stationnement minimum requis pour le bâtiment hôte, ni obstruer les voies de circulation;

e) une boite de dons doit être installée sur une fondation solide et sécuritaire;

f) un maximum de 2 boites de dons sont autorisées par site (sur un même terrain), et elles doivent être du même organisme;

g) une boite de dons doit être bien entretenue, exempte de rouille, de graffitis et autres défectuosités;

h) une boite de dons doit être en métal peint ou en plastique rigide de haute densité;

i) l'espace autour d'une boite de dons doit être bien entretenu et, en tout temps, être exempt de vêtements, de détritus ou autres matières nuisibles;

j) les dimensions maximales permises pour une boite de dons sont de 1,5 m de largeur, 1,5 m de longueur et 2 m de hauteur;

k) les dimensions maximales permises pour une boite de dons semi-enfouie ou enfouie sont de 1,5m de largeur et 1,2 m de hauteur pour la partie hors-sol.

CHAPITRE VI : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS

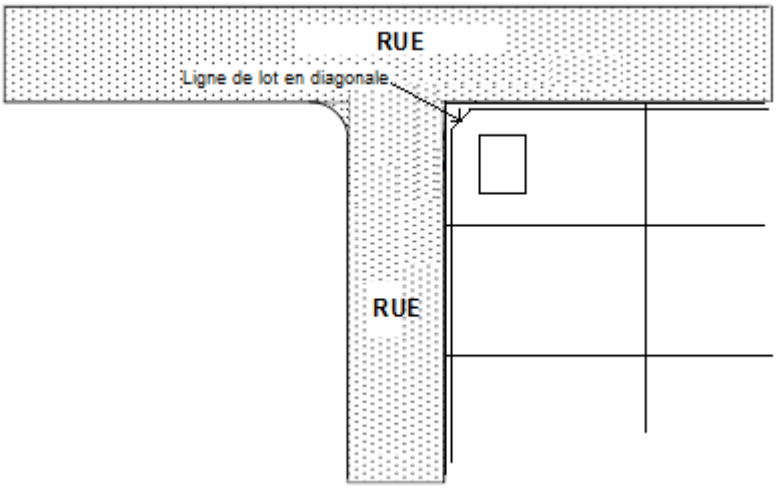
6.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone dans la grille des usages et normes, sauf en ce qui concerne les cas spécifiques du présent chapitre.

6.1.1 Marges pour un terrain bordé par plusieurs rues

Sur un terrain d'angle et sur un terrain transversal, la marge avant prescrite doit être observée sur tous les côtés du terrain bornés par une rue. De plus, il est permis de substituer une marge arrière par une marge latérale. Dans ce cas, il est nécessaire d'appliquer aussi le total des marges latérales prescrit à la grille des usages et normes. (150-03-1)

Lorsque, au cadastre officiel, un terrain d'angle est coupé en diagonale au croisement de deux rues, mais que les rues sont aménagées sans tenir compte de cette particularité, la marge avant prescrite n'est pas applicable par rapport à cette ligne diagonale, pourvu que ladite ligne diagonale n'empiète pas devant le bâtiment principal. (150-22)



(croquis 150-22)

6.1.2 Marge à respecter du côté d'un mur avec ouvertures

Lorsque la grille des usages et normes autorise une marge latérale ou arrière égale ou inférieure à 1,5 m et que le mur comporte une ouverture, ladite ouverture doit se situer à une distance minimale de 1,5 m de la ligne de terrain si cette ouverture crée une vue droite vers le terrain voisin à moins qu'une servitude de vue ne soit établie et publiée conformément aux dispositions du Code civil (L.Q., 1991, c. 64). (150-14)

Lorsqu'une habitation, mixte ou non, est construite, agrandie ou transformée, du

côté de chaque mur comportant une ou des ouvertures, une bande tampon est requise dans chacune des cours latérales ou arrière où les conditions suivantes sont rencontrées :
(150-48)

a) Le bâtiment principal comprends plus de 4 logements;

b) Le bâtiment principal a un minimum de 2 étages;

c) Le bâtiment principal se situe à moins de 5 m de la ligne latérale ou arrière du lot;

d) Le bâtiment principal est adjacent à une habitation unifamiliale ou bifamiliale.

Lorsque requise, la bande tampon doit avoir minimalement 2 m de largeur, sur toute la profondeur du mur adjacent qui répond aux conditions précédentes, et être composée d'un alignement d'arbres colonnaires ayant minimalement 2 m de hauteur lors de leur plantation, de façon à former un écran continu. (150-48)

6.1.3 Marge d'un bâtiment de quatre étages et plus

Dans une zone où un bâtiment de 4 étages et plus est autorisé, la marge avant minimale prescrite, soit à l'article 6.1.6 ou 6.1.7, n'est pas applicable pour un tel bâtiment. (150-11)

6.1.4 Marge latérale d'un bâtiment jumelé ou contigu

Dans une zone, lorsque la grille des usages et normes autorise un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable à un mur mitoyen est de 0 m.

6.1.5 Marge avant maximale
(150-05, 150-11, 150-14)

Sauf disposition contraire à la grille des usages et normes, dans toutes les zones où des usages de la catégorie h1 sont autorisés, une marge avant maximale s'applique, au moment de la construction du bâtiment principal, à tous les usages de ladite zone. La marge avant maximale est alors de 1,5 m de plus que la marge avant minimale prescrite pour la propriété.

Cette disposition ne s'applique pas sur un terrain riverain d'un lac ou d'un cours d'eau, à un bâtiment quadrifamilial ou multifamilial, ni à une habitation en zone agricole.

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées ou contigües, la marge avant maximale s'applique seulement à un des bâtiments d'un ensemble jumelé ou contigu, soit celui le plus avancé ou avec la marge avant la plus petite; (150-37)

Dans le cas où une marge avant maximale est prescrite, celle-ci n'est applicable

que du côté de la façade principale du bâtiment.

6.1.6 Marge avant minimale d'une nouvelle construction voisine d'un bâtiment principal sis au-delà de la marge avant minimale prescrite

(150-05)

Lorsqu'un bâtiment principal existe sur un terrain adjacent implanté à plus de 1,5 m au-delà de la marge avant prescrite à la grille des usages et normes, une marge avant minimale supérieure à la marge prescrite devient obligatoire pour le bâtiment ou l'agrandissement projeté et est établie comme suit :

Au moment où un permis de construction, ou un certificat d'autorisation visant à déplacer une partie ou entièrement un bâtiment principal, est demandé :

a) Si chacun des terrains adjacents est déjà construit, le recul minimal obligatoire est établi par la formule :

$$R = \frac{r' + r''}{2}$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment ou l'agrandissement projeté et r' et r" sont les reculs en mètres de chacun des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents au moment où le permis d'autorisation est demandé;

b) Si un seul des terrains adjacents est déjà construit, le recul minimal obligatoire est établi par la formule :

$$R = \frac{r' + R'}{2}$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètres, r', le recul du bâtiment existant sur le terrain adjacent et R', le recul prescrit par le présent règlement pour la zone donnée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les travaux visés sont exécutés sur un terrain de moins de 45 mètres de profondeur, ni aux habitations en zone agricole. (150-08, 150-14)

Pour un lot riverain adjacent à un lot dont le bâtiment principal est implanté complètement au fond du terrain, soit dans le dernier 25 % de la profondeur du lot, on considèrera ce lot adjacent comme vacant dans le calcul de la règle d'insertion du présent article. (150-14)

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement aux usages d'habitations unifamiliales (h1a), bifamiliales et trifamiliales (h1b), quant à la marge avant où est localisée la façade principale du bâtiment. (150-18, 150-36)

6.1.7 Marge avant minimale d'une nouvelle construction voisine d'un bâtiment

principal empiétant dans la marge avant prescrite
(150-05)

Lorsqu'un bâtiment principal existe sur un terrain adjacent et qu'il empiète sur la marge avant prescrite à la grille, le recul minimal obligatoire pour le bâtiment ou l'agrandissement projeté est établi comme suit :

Au moment où un permis de construction, ou un certificat d'autorisation visant à déplacer une partie ou entièrement un bâtiment principal, est demandé :

a) Si chacun des terrains adjacents est déjà construit, le recul minimal obligatoire est établi par la formule :

$$R = \left(\left(\frac{r' + r''}{2} \right) + R' \right) \div 2$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment ou l'agrandissement projeté, r' et r", les reculs existants des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents où le permis est demandé et R', le recul prescrit par le présent règlement pour la zone donnée;

b) Si un seul des terrains adjacents est déjà construit, le recul minimal obligatoire est établi par la formule :

$$R = \frac{r' + R'}{2}$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètres, r', le recul du bâtiment empiétant sur la marge prescrite et R', le recul prescrit par le présent règlement pour la zone donnée.

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à la marge avant où est localisée la façade principale du bâtiment. (150-36)

6.1.8 Marges latérales d'un bâtiment principal existant avant 1979

Dans une zone « résidentielle (h) », les marges latérales prescrites à la grille des usages et normes peuvent être réduites de 10 % pour tout bâtiment résidentiel principal construit légalement avant 1979.

6.1.9 Marges applicables à une construction d'utilité publique de petit gabarit

Nonobstant les marges prescrites à la grille des usages et normes, les marges applicables aux constructions d'utilité publique n'excédant pas 30 m2 de superficie d'implantation au sol sont les suivantes :

a) Marge avant minimale : marge du bâtiment principal prescrite à la grille des

usages et normes;

b) Marge latérale minimale : 2 m;
c) Total des 2 marges latérales minimales : 4 m;
d) Marge arrière minimale : 4 m.

6.1.10 Marges applicables à un tréfond
(150-42)

Les marges minimales applicables au bâtiment principal s'appliquent à un tréfond. Seul le total des marges latérales ne s'applique pas.

6.2 MARGES PARTICULIÈRES EN RAISON DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES OU D'ÉLÉMENTS DU MILIEU NATUREL

Les dispositions des articles 6.2.1 à 6.3 exclusivement s'appliquent aux zones de contraintes anthropiques mentionnées.

6.2.1 Voie ferrée

Lorsqu'un terrain est situé en bordure d'une voie ferrée, la marge minimale entre l'emprise de la voie ferrée et le mur le plus près de cette emprise est de:

a) Habitation :
- Marge arrière minimale : 9 m. Pour les lots de moins de 30 m de profondeur, la marge arrière minimale est de 7 m;
- Marge latérale minimale : 3 m;
- Lorsque c'est possible de le faire, l'aire de stationnement ainsi que l'entrée charretière doivent obligatoirement être situées du côté de la voie ferrée. (150-01, 150-09, 150-28)

c) Maison d'enseignement: 50 m pour toute marge.

6.2.2 Allée piétonne, parc et terrain de jeux et ruelle
(150-01)

Dans le cas où un lot est adjacent à une ruelle, la marge à respecter pour le bâtiment principal est, selon le cas, la marge arrière ou la marge latérale prescrite à la grille des usages et normes. Pour les bâtiments accessoires, la marge minimale est de 2 m, sauf dans le cas d'un garage détaché où une porte de garage fait face à la ruelle, dans tel cas, une marge minimale de 5,50 m s'applique. (150-16)

6.2.3
(abrogé, 150-36)

6.2.4 Route 132

Sur tout terrain adjacent à la route 132 et situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation illustré sur le plan de zonage, la marge avant minimale adjacente

à la route 132 est de 10 m. Lorsqu'une marge avant minimale supérieure à 10 m est prescrite à la grille des usages et normes, la norme la plus sévère s'applique.

6.2.5 Autoroute 30/530

Sur tout terrain adjacent à l'autoroute 30 ou 530, la cour adjacente à l'emprise de ladite autoroute n'est pas considérée comme cour avant et le terrain ne doit pas être considéré comme terrain transversal. (150-08)

6.3 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

(règl.150-42)

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain. Un bâtiment principal peut abriter un seul ou plusieurs usages principaux autorisés dans la zone dans laquelle il est situé. La mixité des usages principaux dans un même bâtiment doit se faire conformément à toute disposition établie au présent règlement ou au règlement de construction en vigueur.

Le présent article ne s'applique pas à un projet d'ensemble ou aux usages « communautaire (p) », « récréatif (r) » ou « agricole (a) » qui peuvent occuper plusieurs bâtiments principaux sur un terrain. Dans tous les cas, les bâtiments doivent être situés sur le même terrain.

Pour les usages « communautaire (p) », « récréatif (r) » ou « agricole (a) », tous les bâtiments principaux doivent être occupés aux fins du même usage principal ou être occupés par un usage additionnel à cet usage principal.

6.4 PROPRIÉTÉ DÉROGATOIRE À LA SUITE D'UNE INTERVENTION DE LA VILLE

Toute acquisition de terrain effectuée par la Ville dans le but de créer, d'élargir, de reconfigurer, de déplacer ou de réorienter une rue qui a pour effet de rendre dérogatoire un lot, l'implantation d'un bâtiment et/ou la position d'un bâtiment dans une cour sera sans effet sur la conformité de cette propriété. L'élément dérogatoire engendré par cette intervention sera considéré protégé par droit acquis. (150-38)

Cet article n'a pas pour effet de rendre conforme ou d'octroyer des droits acquis à une propriété qui était dérogatoire avant l'intervention municipale.

Tous travaux faits ultérieurement sur la propriété devront être conformes à la réglementation en vigueur à ce moment. (150-07)

CHAPITRE VII : UTILISATION DES COURS ET DES MARGES

7.1 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR AVANT (150-01, 150-04, 150-11, 150-14)

À moins d'être spécifiés ailleurs dans le présent règlement, seuls les usages, constructions, bâtiments et équipements mentionnés ci-après sont permis dans la cour avant et aux conditions suivantes :

a) Les trottoirs, les allées piétonnes et automobiles;

b) Les perrons, les balcons et galeries, couverts ou non, non fermés, faisant corps avec le bâtiment pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 1,50 m dans la marge avant prescrite pour le bâtiment principal et qu'ils soient à au moins 1,50 m des lignes de propriété. Dans le cas où la marge avant est de 3 mètres et moins, il est possible d'empiéter d'un maximum de 1,5 m dans la cour avant pourvu qu'une marge d'au moins 30 cm de la ligne avant soit respectée et tout en conservant une distance minimale de 1,50 m d'une borne-fontaine. (150-37) (150-46)

Dans le cas des bâtiments jumelés ou contigus, aucune marge n'est requise à partir des lignes de propriété latérales mitoyennes, entre les perrons, balcons ou galeries. Si lesdits perrons, balcons ou galeries sont jumelés ou contigus, ou s'ils sont à moins de 1,5 m de la ligne de propriété latérale, un écran visuel opaque, rigide et fixe, d'une hauteur minimale de 2 mètres et d'une profondeur minimale de 1 mètre doit être installé entre ceux-ci. (150-17) (150-46)

Pour un bâtiment principal sis à moins de 1,5 m de la ligne latérale, les perrons, les balcons et les galeries peuvent avoir la même marge que le bâtiment en autant qu'un écran visuel opaque, rigide et fixe, d'une hauteur minimale de 2 mètres et d'une profondeur minimale de 1 mètre soit installé entre lesdits perrons, balcons ou galeries et la ligne de propriété latérale à moins de 1,5 m ; (150-46)

c) Les escaliers emmurés et les porches sont permis aux conditions du présent règlement, pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 1,50 m dans la marge avant prescrite pour le bâtiment principal et qu'ils respectent les autres marges prescrites pour le bâtiment principal;

d) Les escaliers à découvert menant du niveau du terrain à la cave, au sous-sol et au rez-de-chaussée jusqu'à un maximum de 30 cm de la ligne avant, tout en respectant une marge latérale de 1,5 m. Dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus, aucune marge n'est requise à partir des lignes latérales mitoyennes.

Les escaliers à découvert existants, dérogatoires mais protégés par droit acquis, menant du niveau du terrain à un étage supérieur, peuvent être

reconstruit à neuf au même endroit, ou avec une implantation qui tend vers la conformité, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 30 cm de la ligne avant, qu'ils soient reconstruits avec le même type de matériaux et qu'ils aient le même style architectural; (150-37)

e) Les auvents d'une profondeur maximale de 2 m dans les zones résidentielles et de 3 m dans les autres zones, sont permis aux conditions du présent règlement;

f) Les rampes pour handicapés, les plateformes élévatrices et les équipements sans obstacles implantés à plus de 30 cm de la ligne de rue;

g) Les avant-toits à un minimum de 30 cm de la ligne avant et 45 cm des autres lignes de propriété. Dans le cas des habitations jumelées ou contigües, de deux logements maximum, aucune marge n'est requise à partir des lignes latérales mitoyennes; (150-22, 150-28)

h) Les cheminées et les fenêtres en saillie n'empiétant pas plus de 60 cm dans les marges prescrites pour le bâtiment principal;

i) Les lampadaires, les mâts décoratifs, les boites aux lettres;

j) Les ressauts et autres éléments architecturaux décoratifs en saillie du mur (dont les bandeaux), à condition qu'ils n'empiètent pas plus de 1,2 m dans la marge avant prescrite et de 60 cm dans la marge latérale prescrite pour le bâtiment principal; (150-44)

k) Les porte-à-faux, à condition qu'ils n'empiètent pas plus de 60 cm dans la marge avant prescrite, qu'ils soient à plus de 30 cm de la ligne de rue et qu'ils respectent la marge latérale prescrite pour le bâtiment principal;

l) Les thermopompes, les compresseurs pour le chauffage ou la climatisation, à condition qu'ils soient installés sur une galerie ou un balcon, qu'ils soient isolés visuellement de la rue par un garde-corps opaque ou un mur du bâtiment principal et qu'ils soient situés à 1,5 m de toute ligne de propriété. La partie opaque du garde-corps doit avoir une hauteur au moins équivalente à celle de l'équipement et une largeur qui le dépasse d'au moins 30 cm; (150-37)

m) Les clôtures, murs de soutènement, haies, plantations et autres aménagements paysagers sont permis aux conditions du présent règlement, les potagers à condition d'être à au moins 2 m de la ligne avant;

n) Les enseignes sont permises aux conditions du présent règlement;

o) Les pompes à essence, les marquises qui les recouvrent, les aspirateurs et les compresseurs à air, dans les seules zones permettant la construction des stations-service et sont permis aux conditions de ces zones;

p) Les cabines téléphoniques dans les zones commerciales et industrielles seulement;

q) Les cafés-terrasses sont permis aux conditions du présent règlement. Ils doivent respecter une marge d'au moins 30 cm de la ligne avant, tout en respectant les marges latérales et arrière applicables; (150-48)

r) Les marquises érigées au-dessus d'une allée ou d'un trottoir accédant à un bâtiment commercial, à condition qu'elles soient situées à un minimum de 1 m des lignes de propriété; (150-44)

s) Les conteneurs pour rebuts de construction, aux conditions du présent règlement. Les installations semi-enfouies d'une hauteur hors-sol maximale de 1,4 m, à au moins 1 m des lignes de propriété. Si les contenants semi-enfouis sont partagés entre deux propriétés voisines, aucune marge latérale ou arrière n'est requise par rapport à la ligne mitoyenne ou seront aménagés lesdits contenants, en autant qu'une servitude notariée soit inscrite pour le partage des installations et qu'une copie soit remise à la Ville dans le délai de validité du permis relié à ces installations; (150-28, 150-33, 150-42, 150-44)

t) Les abris d'autos et les garages attachés ou intégrés sont permis aux conditions d'implantation du présent règlement;

u) Les piscines, les remises et les garages détachés conformément à l'article 7.7 sont permises et aux autres conditions d'implantation du présent règlement;

v) Les chambres froides, sous un balcon ou une galerie, sans empiéter de plus de 1,5 m dans la marge avant prescrite et en respectant la marge latérale prescrite pour le bâtiment principal; (150-36)

w) Le revêtement extérieur d'un bâtiment principal. Un isolant installé à l'extérieur de la fondation fait partie de ladite fondation et ne peut pas empiéter dans la marge prescrite. (150-41)

7.2 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR AVANT SECONDAIRE

(150-01, 150-14)

À moins d'être spécifié ailleurs dans le présent règlement, aucun usage, aucune construction, aucun bâtiment ou équipement n'est permis dans la cour avant secondaire, sauf les suivants :

a) Les usages, constructions, bâtiments ou équipements permis dans la cour avant;

b) Les escaliers à découvert existants, dérogatoires mais protégés par droit acquis, menant du niveau du terrain à un étage supérieur, peuvent être reconstruit à neuf au même endroit, ou avec une implantation qui tend vers la conformité, à condition qu'ils soient situés à un maximum de 30 cm de la ligne avant et que leur empiètement ne soit pas plus de 1,5 m dans la marge avant prescrite; (150-37)

c) Les thermopompes, les compresseurs pour le chauffage ou la climatisation, à la condition qu'ils soient camouflés de façon à être non visibles de la rue et situés à 1,5 m de toute ligne de propriété;

d) Les réservoirs d'huile de chauffage ou de propane, à la condition qu'ils soient camouflés de façon à être non visibles de la rue et situés à 1 m de toute ligne de propriété;

e) Les piscines et bains à remous, ainsi que leurs équipements, à la condition qu'ils soient non visibles de la rue;

f) Un abri à bain à remous, un pavillon de jardin, un sauna ou autre équipement de détente similaire, est permis selon les dispositions du présent règlement;

g) Les patios, à condition d'être situés à au moins 1,5 mètre de la ligne avant, du côté où n'est pas la façade; (150-39)

h) Une véranda sans qu'elle n'empiète dans les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal;

i) Sur un lot de coin ou transversal, les garages détachés et abris d'autos sans empiéter dans la marge avant prescrite, ainsi que les remises, sont permis conformément aux dispositions du présent règlement;

j) L'entreposage du bois de chauffage, à condition de respecter la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal;

k) Les équipements de jeux.

7.3 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR LATÉRALE

(150-01, 150-02, 150-05, 150-09, 150-14)

À moins d'être spécifié ailleurs dans le présent règlement, aucun usage, aucune construction, aucun bâtiment ou équipement n'est permis dans la cour latérale, sauf les suivants :

a) Les usages, constructions, bâtiments ou équipements permis en cour avant et avant secondaire;

b) Les auvents, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 30 cm de toute ligne de propriété;

c) Les perrons, les balcons, les galeries, les terrasses et les plateformes, couverts ou non, non fermés, ainsi que les pergolas, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 1,50 m des lignes de propriété. Une pièce habitable peut être aménagée au sous-sol sous une galerie, à condition qu'elle respecte les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal ; (150-18)

d) Les solariums et les porte-à-faux, à condition qu'ils respectent les marges minimales prescrites pour les bâtiments principaux;

e) Les patios;

f) Les escaliers à découvert donnant accès à la cave, au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à un étage supérieur, à condition d'être situés à un minimum de 1,50 m des lignes de propriété;

g) Les antennes verticales et mâts électriques sont permis aux conditions du présent règlement;

h) L'entreposage de bois de chauffage est permis aux conditions du présent règlement;

i) Les aires d'entreposage des ordures sont permises aux conditions d'implantation du présent règlement;

j) Les piscines et bains à remous, y compris leurs équipements, aux conditions d'implantation du présent règlement;

k) Les abris pour fumeur, aux conditions d'implantation du présent règlement; (150-36)

l) Les boites de dons, conformément aux dispositions du présent règlement; (150-17)

m) Les avant-toits à un minimum de 45 cm des lignes de propriété; (150-22)

n) Les bâtiments et constructions accessoires, aux conditions d'implantation du présent règlement; (150-36, 150-37)

o) Les réservoirs d'huile de chauffage ou de propane, à la condition qu'ils soient situés à 1 m de toute ligne de propriété, les thermopompes, les compresseurs pour le chauffage ou la climatisation, à la condition qu'ils soient situés à 1,5 m de toute ligne de propriété; (150-37, 150-48)

p) Les génératrices et les capteurs solaires pour un usage du groupe «

Commerce (c) » ou « Industrie (i) » à condition qu'ils soient situés à un minimum de 2 m des lignes de propriété, qu'ils soient non visibles de la rue et qu'ils ne soient pas adjacents à un terrain occupé ou pouvant être occupé par un usage du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) ». (150-38)

7.4 USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE

(150-01, 150-02, 150-09, 150-14)

À moins d'être spécifié ailleurs dans le présent règlement, aucun usage, aucune construction, aucun bâtiment ou équipement n'est permis dans la cour arrière, sauf les suivants :

a) Les usages, constructions, bâtiments ou équipements permis en cour avant, avant secondaire ou latérale;

b) Les perrons, les balcons, les galeries, les terrasses et les plateformes, couverts ou non, non fermés, ainsi que les pergolas, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 1,50 m des lignes de propriété.

   Dans le cas des bâtiments jumelés ou contigus, aucune marge n'est requise à partir des lignes de propriété latérales mitoyennes, entre les perrons, balcons ou galeries. Si lesdits perrons, balcons ou galeries sont jumelés ou contigus, ou s'ils sont à moins de 1,5 m de la ligne de propriété latérale, un écran visuel opaque, rigide et fixe, d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être installé entre ceux-ci sur toute la profondeur.

   Pour un bâtiment principal sis à moins de 1,5 m de la ligne latérale, les perrons, les balcons et les galeries peuvent avoir la même marge que le bâtiment en autant qu'un écran visuel opaque, rigide et fixe, d'une hauteur minimale de 2 mètres soit installé sur toute la profondeur desdits perrons, balcons ou galeries ; (150-46)

c) Les antennes paraboliques sont permises aux conditions du présent règlement;

d) Les cordes à linge;

e) Les foyers et les fours; (150-36)

f) Les génératrices et les capteurs solaires, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 2 m des lignes de propriété; (150-33, 150-36)

g) Un poulailler et un enclos pour poules urbaines, à l'extérieur de la zone agricole, aux conditions du présent règlement; (150-36)

h) Un pavillon d'appoint, aux conditions du présent règlement. (150-41)

7.5 RÈGLE D'EXCEPTION POUR LES LOTS TRANSVERSAUX OU RIVERAINS DE TROIS RUES OU PLUS

Sur un lot transversal ou riverain de 3 rues et plus, seuls les usages autorisés dans la cour avant par le présent règlement sont permis à l'intérieur de la marge avant prescrite. Au-delà de celle-ci, les usages autorisés dans les cours avant, latérales et arrière sont permis sauf dans la cour avant du côté de l'entrée principale du bâtiment où seuls les usages des cours avant sont permis.

7.6 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

À moins d'une disposition contraire expresse, sur un lot d'angle, l'intérieur du triangle de visibilité doit être laissé libre de toute construction, ouvrage, aménagement ou plantation de plus d'un 1 m de hauteur.

Un accès au lot, une allée d'accès ou une case de stationnement hors rue ne peut être situé, en tout ou en partie, à l'intérieur du triangle de visibilité. (150-28)

Le triangle de visibilité doit être gardé libre des branches des arbres et des arbustes qui empiètent dans les limites de celui-ci de manière avoir un dégagement minimal de 3 m de hauteur entre le sol et le feuillage.

7.7 RÈGLE D'EXCEPTION POUR LES LOTS PROFONDS ADJACENTS À UN PLAN D'EAU

(150-09)

Sur un lot adjacent au fleuve Saint-Laurent ou au lac Saint-François ou à la rivière Saint-Charles et dont la profondeur de la cour avant est de 15 m ou plus, un usage autorisé en cour latérale ou arrière, aux articles 7.3 et 7.4, est autorisé en cour avant au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes, sauf pour un solarium et un pavillon d'appoint qui ne sont en aucun cas permis en cour avant. La hauteur permise pour les clôtures et les haies est la même qu'en cours latérales, en autant qu'elles soient installées au-delà de la marge avant prescrite dans la zone. (150-41)

CHAPITRE VIII : ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

8.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS MURAUX PROHIBÉS

(150-09, 150-14, 150-22)

Sont prohibés en tant que revêtement extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, les matériaux suivants :

a) Tout matériau de revêtement extérieur n'ayant pas d'homologation ou d'accréditation, tel que requis par le *Code de construction* en vigueur et ses renvois;

b) Le papier ou carton goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires, le papier ou les cartons imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, le bois ou autres matériaux naturels, ainsi que les papiers similaires;

c) Les panneaux et clins imitant ou tendant à imiter la maçonnerie, sauf les panneaux de fibrociment qui imitent la pierre ou la brique et qui sont autorisés seulement sur les murs latéraux et arrière des bâtiments commerciaux et industriels;

d) Les produits de plastiques (PVC, vinyle, polymère, etc.) imitant ou tendant à imiter la maçonnerie;

e) Les plastiques rigides et translucides tels le polymère et le polycarbonate, sauf pour les murs des solariums, serres, abris à bain à remous et pavillons de jardin; (150-42)

f) Les plastiques moulés et rigides (résine), sauf pour les murs d'une remise pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, à condition que la superficie de ladite remise ne dépasse pas 10 m^2.

g) Les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;

h) Les murs et blocs de béton sans finition architecturale;

i) Les isolants rigides ou autres (styromousse, uréthane giclé ou autre);

j) Le polyéthylène, polythène et autres toiles de plastique, ainsi qu'autre matériau semblable, sauf en zone agricole, dans le Port de Valleyfield, pour un usage relié au service public (p4) ou un usage effectué par un organisme public relié au traitement et la valorisation des déchets (i4). (150-44) (150-46)

k) La toile de coton et les tissus;

l) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou

artificiels;

m) La tôle naturelle ou galvanisée (seulement enduite de zinc), sauf sur les bâtiments de ferme et les bâtiments à structure ouverte pour un usage i4b et i4c; (150-17, 150-51)

n) La tôle ondulée, pour les bâtiments du groupe d'usages « Habitation (h); (150-17, 150-22)

o) Les contreplaqués ou les bois agglomérés, qu'ils soient peinturés, teints ou sans finition.

8.2 PROTECTION ET ENTRETIEN DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS MURAUX ET DE TOITURE

(150-09, 150-14, 150-22)

Toute surface extérieure en bois de tout bâtiment principal doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par ce règlement. La prescription ci-dessus ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut être laissé à l'état naturel. Les autres bois naturels (sans traitement ou fini ajouté) sont permis pour les bâtiments agricoles seulement.

Tout revêtement extérieur mural et de toiture d'un bâtiment doit être entretenu de façon à conserver sa qualité originale; la brique peut être teinte, mais ne peut pas être peinte. (150-22)

8.3 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOIT AUTORISÉS

(150-03-1, 150-09, 150-14, 150-36)

Sont autorisés, en tant que revêtement de toit d'un bâtiment principal ou accessoire, les matériaux suivants :

a) Les bardeaux d'asphalte ou de cèdre;

b) Les toitures multicouches;

c) Les métaux émaillés ou enduits d'un revêtement d'aluminium et de zinc (« Galvalume »);

d) La tôle de cuivre;

e) Le gravier;

f) L'asphalte;

g) Les tuiles d'ardoise et de béton;

h) Pour les bâtiments de ferme sur des terres en culture et des bâtiments à structure ouverte pour un usage i4b et i4c, la tôle galvanisée et non émaillée; (150-51)

i) Pour un solarium, une galerie couverte ou une véranda en cour arrière ou un bâtiment accessoire tel qu'une serre, un abri à bain à remous ou un pavillon de jardin, le verre trempé ou le plastique rigide et translucide. (150-42)

j) Le polyéthylène, polythène et autres toiles de plastique, ainsi que tout autre matériau semblable, en zone agricole, dans le Port de Valleyfield, pour un usage relié au service public (p4) ou un usage effectué par un organisme public relié au traitement et la valorisation des déchets (i4). (150-46)

À l'exception d'une surface de toit occupée par une terrasse, un balcon ou un équipement mécanique, seuls les matériaux de revêtement de toit suivants sont autorisés pour un toit plat :

a) Les toitures vertes (agrémentées de végétaux) lorsque le toit est conçu à cet effet;

b) Un matériau visé au premier alinéa dont la couleur est blanche ou d'une autre couleurs pâle, et dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est égal ou supérieur à 78. (150-46)

Tous les matériaux utilisés comme revêtement d'une toiture doivent être homologués ou accrédités, conformément aux exigences du Code de construction en vigueur pour les revêtements des toitures.

8.4 (abrogé, 150-09)

8.5 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

(150-03-1, 150-14)

Un maximum de trois (3) matériaux différents peuvent être utilisés comme revêtements extérieurs d'un bâtiment ou d'une construction.

Les différents éléments de maçonnerie sont considérés comme un seul matériau.

Les portes et fenêtres, de même que les éléments décoratifs et de finition, tels les moulures, chambranles, fascias, soffites, volets, ne sont pas considérés dans ce nombre.

Tout mur qui donne sur une ruelle n'est pas considéré comme un mur de façade.

Le calcul d'un pourcentage de maçonnerie exigé sur un mur ne comprend pas les ouvertures (portes et fenêtres).

8.6 (150-04, 150-09, abrogé 150-14)

8.7 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX D'UNE HABITATION

(150-04, 150-09, 150-14)

Les dispositions des articles 8.7.1 à 8.8 exclusivement s'appliquent aux habitations.

8.7.1 Nouvelle résidence

(150-14)

La composition des revêtements extérieurs muraux de tout nouveau bâtiment principal résidentiel doit être conforme à l'un des paragraphes suivants :
(150-41)

a) Être constituée d'éléments d'agrégat, d'acrylique ou de maçonnerie, dans une proportion d'au moins 50 % pour la façade principale;

b) Être constituée d'éléments d'agrégat, d'acrylique ou de maçonnerie, dans une proportion d'au moins 15 % sur chacun des murs de l'habitation;

c) Être entièrement constituée d'un revêtement de bois, de fibre de bois ou de fibrociment, combiné ou non à de la maçonnerie. Dans le cas d'une exigence d'incombustibilité, un revêtement de fibrociment pourra être combiné à celui de bois ou de fibre de bois, pourvu que la couleur et la largeur soient identiques; (150-17, 150-38)

d) (150-17, 150-37, abrogé 150-38)

Tout mur de façade secondaire doit avoir un traitement architectural particulier afin de répondre minimalement aux conditions suivantes :

a) Au moins une porte ou une fenêtre est présente sur ce mur;

b) Au moins un élément architectural (moulure, persienne, élément décoratif, etc.) doit être présent sur ce mur et rappeler ceux de la façade principale.

8.7.2 Résidence existante

(150-14)

Lors d'un remplacement, si une situation existante est conforme aux dispositions de l'article 8.7.1, celle-ci doit demeurer conforme après les travaux.

Si la situation existante est non conforme à l'article 8.7.1 et que la résidence était construite à l'entrée en vigueur du présent règlement (18 novembre 2008), le revêtement peut être remplacé sans exigence particulière pourvu qu'il soit conforme à l'article 8.1.

Lors de l'agrandissement d'une résidence, le revêtement de l'agrandissement doit être conforme aux dispositions de l'article 8.7.1.

8.7.3 Porte d'entrée

(150-14, 150-44)

Tout bâtiment principal résidentiel doit avoir son entrée principale en cour avant, et au minimum une porte doit se trouver au rez-de-chaussée. Malgré les dispositions du présent article, l'entrée principale des bâtiments principaux suivants peut faire face à une cour latérale ou arrière, à condition que le mur situé du côté de la rue soit traité au niveau des revêtements extérieurs et de la fenestration, comme un mur de façade principale :
(150-48)

- Les bâtiments principaux faisant partie d'un projet d'ensemble;

- les habitations multifamiliales se faisant face sur deux lots contigus et qui ne sont pas dans un projet d'ensemble, en autant que les deux bâtiments soient construits en même temps ou que le permis du deuxième bâtiment soit émis avant l'échéance du premier;

- une habitation sur un terrain riverain.

(150-41, abrogé 150-48)

8.7.4 Répétition des modèles d'habitation

(150-47, 150-48)

Sur le même côté d'une rue, une habitation unifamiliale isolée doit être séparée d'une autre habitation unifamiliale isolée de même modèle par un minimum de 5 terrains voués à accueillir un bâtiment principal.

Pour un groupe de deux habitations unifamiliales jumelées ou un groupe de trois habitations unifamiliales contiguës et plus, la distance minimale entre deux groupes de modèle identique est de 6 terrains voués à accueillir un bâtiment principal.

Deux habitations sont considérées comme de modèles différents lorsque leurs

caractéristiques, suffisamment variées, permettent d'éviter tout effet de répétition (une somme d'éléments, par exemple deux habitations n'ayant pas les mêmes couleurs et / ou la répartition de matériaux de revêtement, la localisation de la porte d'entrée principale inversée, la présence ou l'absence de garages intégrés ou attachés, des différences de hauteur en mètres et en étages, etc.).

Cette restriction quant à la répétition des modèles ne s'applique pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le terrain voué à accueillir l'habitation est situé à une distance minimale de 100 mètres et plus du terrain accueillant un modèle identique, nonobstant le nombre de terrains séparant les habitations;
b) Dans un projet résidentiel d'ensemble, lorsque les habitations sont implantées perpendiculairement à la rue;
c) Dans les zones suivantes : H-162-1 et H-645-2.

Dans les zones d'application, lorsque spécifié dans la grille des usages et normes, les dispositions du présent article s'appliquent aux habitations autres qu'unifamiliales tel qu'identifié à ladite grille. (150-48)

8.8 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL OU INDUSTRIEL

(150-04, 150-14)

Les parties non vitrées du rez-de-chaussée des murs d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement commercial faisant face à une rue doivent être constituées dans une proportion d'au moins 70 % d'éléments de maçonnerie, d'agrégat, d'acrylique, de panneaux de céramique, de bois, de panneaux de béton architecturaux, de fibrociment ou de panneaux métalliques architecturaux sur mesure. Les revêtements de vinyle ou polymère ne sont pas autorisés pour ces bâtiments. (150-17)

Les parties non vitrées du rez-de-chaussée des murs d'un bâtiment commercial existant faisant face à une rue, sur lesquelles des travaux de remplacement sont prévus, doivent être recouvertes conformément au premier alinéa du présent article.

Un bâtiment industriel dont une partie en façade principale est vouée à une salle de montre ou à des bureaux doit respecter les dispositions du présent article pour la portion visée de ladite façade seulement.

8.9 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE, INSTITUTIONNEL OU RÉCRÉATIF

(150-04, 150-14)

Les parties non vitrées du rez-de-chaussée des murs d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement communautaire, institutionnel ou récréatif faisant face à une rue doivent être constituées dans une proportion d'au moins 50 % d'éléments de

maçonnerie, d'agrégat, d'acrylique, de panneaux de céramique, de bois, de panneaux de béton architecturaux, de fibrociment ou de panneaux métalliques architecturaux sur mesure. Les revêtements de vinyle ou polymère ne sont pas autorisés sur ces bâtiments. (150-17)

Les parties non vitrées du rez-de-chaussée des murs d'un bâtiment communautaire, institutionnel ou récréatif existant faisant face à une rue, sur lesquelles des travaux de remplacement sont prévus, doivent être recouvertes conformément au premier alinéa du présent article.

8.10 HAUTEUR MAXIMUM DES BÂTIMENTS

(150-05, 150-22, 150-23, 150-25, 150-28, 150-34, 150-36)

L'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée de toute habitation unifamiliale, bi, tri ou quadrifamiliale ne doit pas dépasser 1,8 mètre par rapport au niveau du centre de la rue adjacente. Cette élévation doit être prise perpendiculairement à partir du point central de la résidence jusqu'au centre de la rue. (150-51)

Dans un projet résidentiel d'ensemble, la hauteur maximale du rez-de-chaussée, prescrite au précédent alinéa, s'applique qu'au bâtiment le plus près de la rue. Pour tous les autres bâtiments principaux, la hauteur du rez-de-chaussée se calcule par rapport à la voie véhiculaire privée en face dudit bâtiment. (150-48)

8.11 FORME ET STRUCTURE PROHIBÉES

L'utilisation d'un conteneur maritime, d'un wagon de train, d'un tramway, d'un autobus, d'une boîte de camion, d'une roulotte ou de tout autre véhicule ou remorque de même nature, à d'autres fins que celles du transport de marchandises ou de personne est prohibée. L'utilisation de ses structures comme support pour un panneau-réclame ou une enseigne est aussi prohibée. (150-23, 150-36, 150-42)

L'utilisation de conteneurs maritimes est autorisée comme structure de bâtiment, à condition qu'ils reposent sur des fondations et qu'ils soient recouverts de matériaux de revêtement muraux et de toiture conformes. (150-23, 150-36, 150-42)

Les bâtiments de forme mi-ovale ou parabolique ou dont le revêtement extérieur fait office de charpente autoportante en forme de voûte sont prohibés, sauf en zone agricole, dans le Port de Valleyfield, pour un usage relié au service public (p4) ou un usage effectué par un organisme public relié au traitement et la valorisation des déchets (i4). (150-25) (150-46)

Les structures gonflables autres que celles recouvrant une piscine sont également prohibées.

8.12 BATIMENT RÉSIDENTIEL DE STRUCTURE JUMELÉE OU CONTIGUË (150-47)

Les bâtiments de structure jumelée ou en rangée (ou contiguë) doivent respecter les conditions suivantes :

a) Aucun groupe d'habitations unifamiliales jumelées ou en rangée ne doit avoir une largeur supérieure à 60 m. Il ne peut y avoir plus de 10 habitations unifamiliales contiguës;

b) De plus, aucune habitation multifamiliale en rangée ou jumelée ne doit avoir une largeur de façade supérieur à 50 m;

c) Ces habitations doivent être construites simultanément;

d) Les habitations composant un groupe doivent être construites avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et selon le même style architectural; (150-11) (150-47)

e) Ces habitations doivent être de la même hauteur en étage; (150-01)

f) Aucune communication intérieure entre les habitations contiguës ou jumelées n'est autorisée;

g) Ces habitations doivent faire face à la même rue sauf dans le cas d'un projet intégré;

h) Ces habitations doivent avoir un mur mitoyen sur au moins les 2/3 de leur longueur mesurée à l'intérieur des bâtiments;

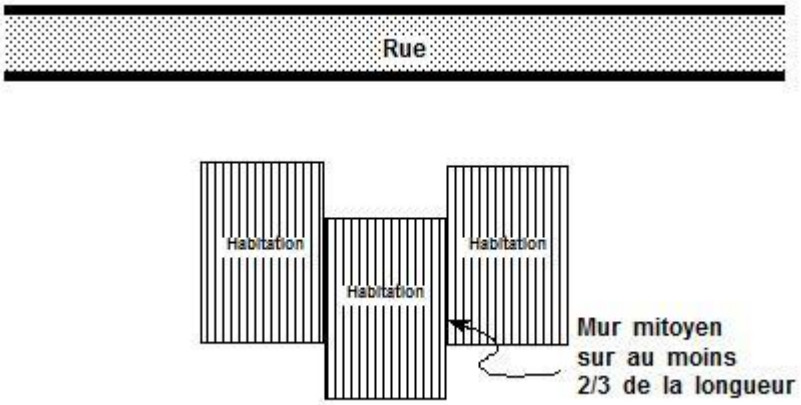
i) Les habitations unifamiliales doivent être de la même largeur, ce qui inclus la largeur d'un garage attaché, intégré ou d'un abri d'auto permanent, et peuvent uniquement être réunies à une autre habitation unifamiliale. (150-01) (150-47)

   Toutefois, si l'une des habitations a un garage attaché ou intégré, l'autre habitation peut comporter une pièce habitable dans l'espace équivalent; (150-47)

j) Nonobstant le paragraphe i), les habitations unifamiliales jumelées peuvent avoir une largeur différente au-delà de la cour avant. La différence de largeur entre les deux habitations jumelées ne doit toutefois pas être supérieure à 30 %. (150-09) (150-47)

   Une différence de largeur supérieure à 30 % et/ou située en cour avant peut toutefois être autorisée si le projet est approuvé en vertu du règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA); (150-47)

k) (150-10, 150-38, abrogé 150-47)



8.13 RÉDUCTION DE LA SUPERFICIE AU SOL ET DE LA LARGEUR D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE

(150-23, 150-28)

La superficie d'implantation au sol minimale d'une résidence unifamiliale peut être réduite de 25 % si la résidence possède 2 étages.

La largeur minimale d'une résidence unifamiliale peut être réduite à 6 m si la résidence possède 2 étages ou si elle possède un garage attaché ou intégré.

La largeur minimale d'une résidence unifamiliale peut être réduite à 4 m au rez-de-chaussée, pour une habitation isolée, ou à 3 m pour une habitation jumelée ou contiguë, si la résidence possède 2 étages et un garage intégré, et que la largeur prescrite à la grille est conforme à l'étage. (150-34)

Le présent article s'applique dans toutes les zones sans la nécessité d'avoir une référence dans la grille des usages et normes à cet effet.

8.14 HAUTEUR D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

(150-03-1, 150-14, 150-22, 150-28)

De façon générale, il doit y avoir obligatoirement un rez-de-chaussée en-dessous d'un étage, sauf pour les cas suivants :

a) Une porte cochère;

b) Les saillies au-dessus d'une galerie, d'une terrasse ou d'un balcon, conformément aux dispositions du présent règlement;

c) Les saillies au-dessus d'un abri d'auto, conformément aux dispositions du présent règlement;

d) Pour les habitations multifamiliales, au-dessus d'un stationnement, sur une

surface maximale de 60% de la superficie du rez-de-chaussée et à condition que la superficie minimale d'implantation exigée pour le bâtiment à la grille des usages et des normes soit respectée.

8.14.1 HAUTEUR D'UN BÂTIMENT POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET QUADRIFAMILIALES

(150-03-1, 150-14, 150-22, 150-28)

Une saillie au-dessus d'une galerie, d'une terrasse ou d'un balcon, qui constitue une pièce habitable sur un étage sans qu'il y ait de rez-de-chaussée en-dessous, ne doit pas dépasser une superficie totale de 20% de la superficie d'implantation du bâtiment principale, calculée sans cette saillie.

Nonobstant la hauteur prévue à la grille des usages et normes, les exceptions suivantes s'appliquent :

a) Lorsque l'on prévoit deux (2) étages, la hauteur d'un bâtiment avec toit plat ne doit pas excéder 8,5 m.

b) Lorsqu'il est mentionné à la grille des usages et normes qu'une habitation doit obligatoirement avoir une hauteur de deux (2) étages ou plus, ou lorsqu'une hauteur minimale en mètres est requise, il est permis d'avoir une partie du bâtiment à un (1) étage ou d'une hauteur moindre que le minimum requis, pour les cas suivants :

   1) Un garage attaché ou intégré, selon la superficie autorisée par le présent règlement;
   2) Une ou des annexes (pièce habitable, porche ou véranda) dont la superficie totale ne dépasse pas 30 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, calculée sans cette annexe;
   3) Lorsqu'un bâtiment principal existant ne respecte pas la hauteur minimale, celui-ci peut être agrandi en conservant cette même hauteur pourvu que la partie agrandie ne représente pas une superficie d'implantation de plus de 30 % de la superficie d'implantation existante du bâtiment avant l'agrandissement.

   Le total des parties de hauteur moindre que la hauteur minimale (en étages ou en mètres) ne doit jamais dépasser la superficie d'implantation de la partie de hauteur conforme.

8.15 HAUTEUR D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL

(150-14, 150-28)

Il doit y avoir obligatoirement un rez-de-chaussée en-dessous d'un étage, sauf pour une surface maximale de 40% de l'implantation au sol et à condition que la superficie minimale d'implantation exigée à la grille des usages et des normes soit respectée.

Nonobstant la hauteur minimale (en étages et en mètres) exigée à la grille des usages et normes, il est permis d'avoir une partie du bâtiment de hauteur moindre que la norme minimale, sans jamais être moins qu'un (1) étage et 4 m, pour une superficie maximale de 30 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, calculée sans cette partie de hauteur réduite.

8.16 PORCHE

(150-14)

La hauteur d'un porche ne doit pas excéder la hauteur d'un étage.

La largeur d'un porche ne doit pas excéder le 1/3 de la largeur du bâtiment principal.

8.17 ENTRÉE ÉLECTRIQUE

(abrogé 150-51)

8.18 CHEMINÉE

La construction ou l'installation d'une cheminée est sujette aux prescriptions suivantes :

a) Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierres, en briques, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent, conformément au présent règlement;

b) Nonobstant le paragraphe précédent, une conduite de fumée préfabriquée non recouverte d'un revêtement extérieur autorisé peut être installée sur un mur ne faisant pas face à une rue. (150-04)

8.19 BALCON ET GALERIE

Tout bois traité utilisé dans la construction d'un balcon ou d'une galerie donnant sur une cour avant ou une cour avant secondaire doit être peint ou teint avec un enduit opaque ou recouvert d'un autre matériau autorisé.

8.20 AUVENT

(150-14)

Dans les zones commerciales, l'installation d'un auvent doit respecter les conditions suivantes :

a) Toute partie d'un auvent doit être située à une hauteur d'au moins 2,5 m au-dessus du trottoir qu'elle surplombe;

b) Aucune partie de l'auvent n'empiète de plus de 1,50 m dans l'emprise de la voie publique;

c) Le recouvrement de l'auvent doit être flexible et traité conformément aux normes à cet effet dans le *Code national du bâtiment* en vigueur sur le territoire de la Ville; (150-22)

d) Dans le cas d'un auvent éclairant, l'alimentation électrique ne doit pas être visible de la rue;

e) L'auvent est maintenu en bon état, libre de neige, de glace ou d'objet quelconque;

f) Lorsque l'auvent est utilisé à des fins d'affichage, la superficie d'affichage doit être conforme à la superficie d'affichage autorisée dans le cas des enseignes attachées au bâtiment.

8.21 CRITÈRES DE CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE APPLICABLES À CERTAINES ZONES

(150-08, 150-14)

Dans une zone d'application, lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, les dispositions suivantes doivent être respectées.

a) Tout nouveau bâtiment principal doit intégrer un ou des principes de construction écologique parmi les suivants :

1) Intégration de matériaux à contenu recyclés;
2) Intégration de produits à base de bois certifiés;
3) Utilisation de la géothermie ou de l'énergie solaire;
4) Réduction de la consommation d'eau (réutilisation des eaux pluviales ou utilisation système de plomberie performant);
5) Optimisation de la performance énergétique;
6) Réduction des îlots de chaleur (toiture verte, toiture blanche, etc.);
7) Ou tout autre principe de construction écologique reconnu.

b) Le requérant doit faire la démonstration, par écrit, au fonctionnaire désigné du gain écologique des technologies utilisées par rapport à un projet utilisant les

méthodes traditionnelles;

c) Chaque tranche de 25 % d'efficacité supplémentaire, d'amélioration ou d'utilisation de matériaux certifiés ou recyclés par rapport aux méthodes ou aux matériaux traditionnels donne 5 points; un total de 25 points doit être atteint pour que le projet soit accepté.

8.22 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PATRIMONIALES DE L'ANCIEN VILLAGE DE SAINT-TIMOTHÉE

(150-14)

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-851, H-857, H-861 et H-866, dans l'ancien village de Saint-Timothée, et visent à favoriser la protection et la mise en valeur du caractère patrimonial villageois de ce secteur de la Ville, ainsi que l'harmonie des bâtiments qui le compose.

Un projet qui répond aux exigences des articles de la présente section n'aura pas à être traité au PIIA préalablement à l'obtention du permis ou certificat d'autorisation requis.

8.22.1 Revêtements extérieurs

Nonobstant les dispositions concernant les revêtements extérieurs du présent chapitre, pour tout agrandissement du bâtiment ou changement de revêtement des murs par un matériau différent de l'original, les seuls matériaux de revêtement autorisés sont la pierre, la brique et le déclin de bois, de fibrociment ou d'aggloméré de bois, d'une largeur maximale de 15 cm et posé horizontalement. Le vinyle et l'aluminium sont interdits.

8.22.2 Toiture

Le recouvrement des toitures en pente doit être de bardeau d'asphalte de couleur uniforme, de bardeau de cèdre traité ou de tôle émaillée de style à baguette ou à la canadienne.

À moins que ce soit pour revenir aux caractéristiques d'origine, on ne doit pas modifier la forme, la pente, le volume et les caractéristiques architecturales du toit de tout bâtiment principal.

8.22.3 Portes et fenêtres

On ne doit pas modifier la forme des ouvertures de tout bâtiment existant. Les dimensions des ouvertures originales de tout bâtiment principal ne doivent pas être agrandies ou réduites de plus de 10 %. À moins que ce soit pour revenir aux caractéristiques originales du bâtiment, on ne doit pas murer toute fenêtre face à une rue.

Lors d'un remplacement, le type de porte ou de fenêtre doit refléter le style d'origine. Les fenêtres doivent être à guillotine. Le carrelage d'origine doit être conservé ou ramené. Les portes doivent être pleines ou comporter un vitrage sans motif et devraient être en bois peint, mais pourraient être en acier prépeint, suivant le modèle d'origine.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cour arrière, à l'exception d'une cour arrière donnant sur un cours d'eau. (150-48)

8.22.4 Ornementation

Les ornements d'origine doivent être conservés ou ramenés (consoles de toiture, frises, poteaux de galerie, balustrades, etc.).

On ne doit pas démolir toute lucarne existante sur toute façade donnant sur une voie publique, à moins qu'elle ait déjà été ajoutée au bâtiment principal.

8.22.5 Balcon et galerie

Les balcons et galeries situés en façade principale doivent conserver leurs formes et leurs volumes originaux.

Le bois utilisé pour les galeries et balcons en cours avant et latérales doit être peint ou teint opaque.

8.23 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES DE NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS

(150-14)

Les dispositions de la présente section s'appliquent à certaines zones résidentielles dans des secteurs en développement et visent à assurer une qualité architecturale et une certaine harmonie entre les bâtiments. Si le projet respecte l'ensemble des caractéristiques visées dans sa zone, le permis pourra être délivré sans traiter la demande au PIIA au préalable.

8.23.1 Zones H-603-1 et H-603-3 du secteur « Pointe du canal »

Caractéristiques recherchées dans les zones H-603-1 et H-603-3 situées dans le secteur de la « Pointe du canal » :

a) L'habitation a une hauteur d'au moins deux (2) étages;

b) (abrogé 150-48)

c) L'habitation ne comprend aucun revêtement extérieur de vinyle ou de polymère;

d) L'habitation comprend au moins un (1) garage attaché ou intégré;

e) L'habitation présente un revêtement extérieur composé en tout ou en partie de maçonnerie sur chacun des murs avant et latéraux;

f) Les murs de fondation apparents sont recouverts d'un fini architectural ou en possèdent l'aspect sur la totalité de leur surface ou sont recouverts d'un crépi de ciment;

g) Les façades (du côté de chaque rue) du bâtiment sont agrémentées d'éléments architecturaux rehaussant la valeur du bâtiment, tels que garde-corps ou ornements en fer forgé, linteaux particuliers, colonnes ornementales ou en maçonnerie, ouvertures en arche, chevrons exposés, corniches avec consoles d'architecture ou corbeaux, frises, lucarnes, etc.

8.23.2 Zones H-134, H-134-2 et H-134-3 du secteur de l'avenue de la Traversée

Caractéristiques recherchées dans les zones H-134, H-134-2 et H-134-3 situées au nord de l'avenue Lecompte dans le secteur de l'avenue de la Traversée :

a) L'habitation a une hauteur d'au moins deux (2) étages;

b) (abrogé 150-48)

c) L'habitation ne comprend aucun revêtement extérieur de vinyle ou de polymère;

d) L'habitation comprend au moins un (1) garage attaché ou intégré;

e) L'habitation présente un revêtement extérieur composé en tout ou en partie de maçonnerie sur chacun des murs avant et latéraux.

8.24 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PATRIMONIALES DES MAISONS DE LA « *MONTREAL COTTON* »

(150-14)

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones H-325, H-332 et H-333 situées dans le secteur des maisons de l'ancienne usine « *Montreal Cotton* » et visent à favoriser la protection et la mise en valeur du caractère patrimonial de ce secteur de la Ville ainsi que l'harmonie des bâtiments qui le compose.

Un projet qui répond aux exigences des articles de la présente section n'aura pas à être traité au PIIA préalablement à l'obtention du permis requis. Toutefois, à moins d'être spécifiquement indiquées dans les articles suivants, les couleurs des différents éléments d'un bâtiment doivent être approuvées dans une démarche de PIIA. (150-22)

Dans les zones visées, les maisons patrimoniales ont été répertoriées et classifiées suivant différents types dans 12 secteurs des zones visées (voir les images en annexe F).

Tableau 8.24
Secteurs de zone

Secteurs de zone		Types de maison
1	32-34, rue Gault, 474-476 et 511-513, boulevard du Havre	Maison jumelée à toit en croupe
2	407 à 445, boulevard du Havre – côté nord	Maison jumelée à toit en demi-croupe et entrée avant
3	7 à 29 et 8 à 30, rue Whitaker	Maison jumelée à toit en demi-croupe et entrée latérale
4	10 à 32, rue Maden	Maison jumelée à toit à deux versants
5	468-470, 482-484 et 486-488, boulevard du Havre	Maison jumelée à lucarnes
6	95 et 103-105, rue Dufferin, 14-16, rue Gault	Maison jumelée en brique à toit plat
7	416-420, boulevard du Havre, 2 à 36, rue East-Park, 134 à 148, rue Cousineau	Maison en rangée à auvent continu

8	154 à 172, rue Cousineau	Maison en rangée avec véranda fermée
9	3 à 17 et 19 à 37, rue Stevenson, 490 à 504, boulevard du Havre	Maison en rangée à galerie jumelée
10	477 à 503, boulevard du Havre	Maison en rangée à ouvertures décalées
11	39 à 49, rue Gault	Maison en rangée à toit en croupe
12	422 à 428A, boulevard du Havre	Maison en rangée à logements superposés

8.24.1 Volumétrie

La volumétrie ainsi que la structure (isolée, jumelée ou contigüe) du bâtiment principal doivent être conservées. La forme des toits doit être conservée. Toute demande de changement à la volumétrie ou de démolition doit être traitée au PIIA.

a) **Secteurs de zone nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11, 12 :**

Les agrandissements sont autorisés en cour arrière seulement, vers l'arrière. En aucun temps il ne sera possible d'agrandir à l'avant ou à partir des murs latéraux.

Les galeries avant et latérales doivent demeurer ouvertes. Toutefois, les maisons en rangées du secteur nº 8 comportant une véranda fermée en façade doivent la conserver (ou la ramener). (150-22)

b) **Secteur de zone no 7 :**

Les agrandissements sont autorisés en cour arrière seulement, vers l'arrière, pour les maisons qui n'ont pas une implantation en « L ». En aucun temps il ne sera possible d'agrandir à l'avant ou à partir des murs latéraux.

Les galeries avant doivent demeurer ouvertes.

c) **Secteurs de zone nos 9, 10 :**

La volumétrie d'origine doit être conservée, aucun agrandissement ne sera autorisé.

Les galeries doivent demeurer ouvertes. Toutefois, les galeries arrière des maisons en rangée du secteur de zone no 9 peuvent être fermées suivant les caractéristiques architecturales d'origine.

8.24.2 Composition architecturale

La composition architecturale symétrique des maisons doit être conservée ou ramenée.

Les ouvertures doivent demeurer alignées horizontalement (et verticalement le cas échéant). Le haut des fenêtres du rez-de-chaussée doit être aligné avec le haut des portes.

On ne doit pas modifier la forme, la pente, le volume et les caractéristiques architecturales du toit de tout bâtiment principal. (150-22)

Les cheminées, les lucarnes, les oriels, les galeries, les balcons, les vérandas doivent être conservés.

Sauf pour la toiture principale, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cour arrière, ni lorsque l'arrière d'un bâtiment donne face à une ruelle. (150-48)

8.24.3 Matériaux de revêtement
(150-22)

Les matériaux de revêtements extérieurs muraux et de toiture doivent être les mêmes, de même largeur et de même couleur, entre des maisons jumelées ou contigües.

Le recouvrement des toitures en pente doit être de tôle émaillée de style à baguette, pincée ou à la canadienne ou de bardeau d'asphalte de couleur uniforme.

a) **Secteurs de zone nos 1, 2, 3, 4, 5 :**

Nonobstant les dispositions concernant les revêtements extérieurs du présent chapitre, pour tout agrandissement du bâtiment ou changement de revêtement des murs, les seuls matériaux de revêtement autorisés sont le déclin de bois, de fibrociment ou d'aggloméré de bois, d'une largeur maximale de 15 cm et posé horizontalement. Le vinyle et l'aluminium sont interdits.

Les revêtements extérieurs doivent être de couleur pâle avec ornementation blanche. Si les murs sont blancs, l'ornementation peut être foncée pour effet de contraste. Chaque ensemble de deux bâtiments jumelés ou chaque sous-ensemble formé de deux unités ou plus dont les galeries avant sont jumelées dans un ensemble de bâtiments contigus, utilisent les mêmes couleurs aux mêmes endroits. Ces couleurs pourraient différer de celles des ensembles et sous-ensembles voisins.

b) **Secteurs de zone nos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 :**

Nonobstant les dispositions concernant les revêtements extérieurs du présent chapitre, pour tout agrandissement du bâtiment ou changement de revêtement des murs, le seul matériau de revêtement autorisé est la brique d'argile rouge non peinte.

Les vérandas peuvent être recouvertes de déclin de bois, de fibrociment ou d'aggloméré de bois de couleur blanche, d'une largeur maximale de 15 cm et posé horizontalement. Le vinyle et l'aluminium sont interdits. Les matériaux de revêtements extérieurs muraux et de toiture doivent être les mêmes, de même largeur et de même couleur, entre des maisons jumelées ou contigües.

8.24.4 Portes et fenêtres

On ne doit pas agrandir ou réduire les dimensions des ouvertures, ni murer toute fenêtre face à une rue. Sauf dans le secteur no 3 qui peut avoir des fenêtres à battants avec imposte, toutes les fenêtres doivent être à guillotine, en bois, en PVC ou en aluminium de couleur blanche. (150-22)

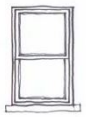
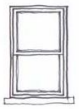
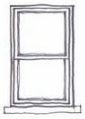
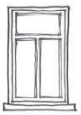
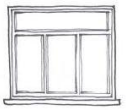
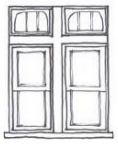
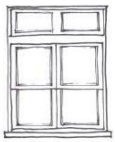
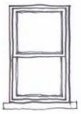
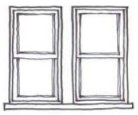
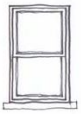
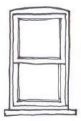
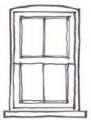
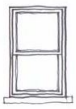
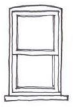
Les portes doivent comporter un seul vitrage rectangulaire sans motif, givré ou non, et doivent être en bois peint ou être en acier prépeint. La couleur des portes et de leurs cadres doit être blanche, ou être évaluée et autorisée en vertu du règlement concernant les PIIA. Toutes les portes du bâtiment principal doivent être conformes au tableau 8.24.4a. (150-17)

Les fenêtres coulissantes (sauf au sous-sol), à manivelle, les baies fixes et les faux carreaux ne sont pas autorisés pour ces habitations.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cour arrière, ni lorsque l'arrière d'un bâtiment donne face à une ruelle. (150-48)

Tableau 8.24.4
Modèles de fenêtre autorisés

(150-48)

Secteurs de zone	**Modèles de fenêtre**			
	A	B	C	D
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

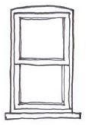
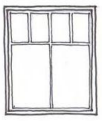
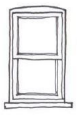
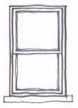
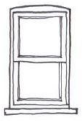
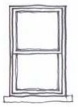
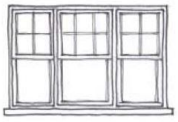
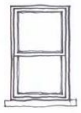
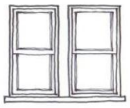
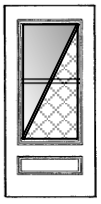
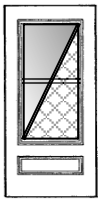
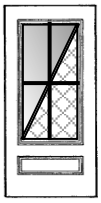
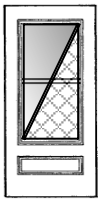
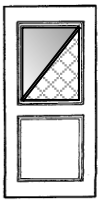
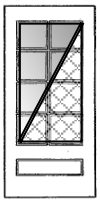
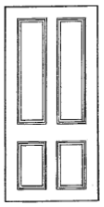
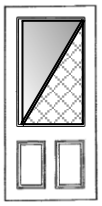
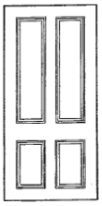
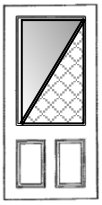
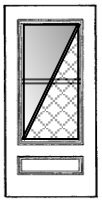
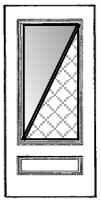
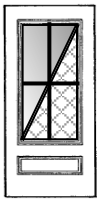
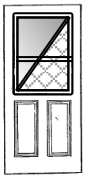
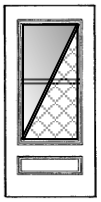
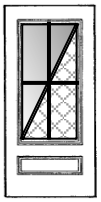
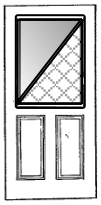
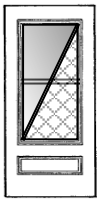
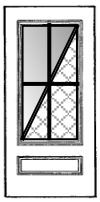
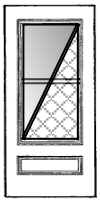
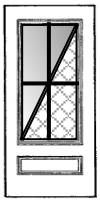
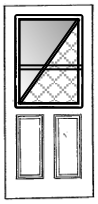
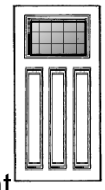
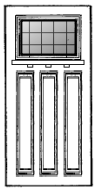
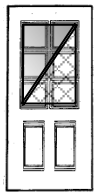
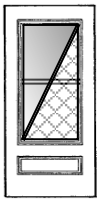
8			 (véranda)	
9				
10				
11				
12				

Tableau 8.24.4a
Modèles de porte autorisés

(150-17, 150-48)

Secteurs de zone	Modèles de porte			
	A	B	C	D
1				
2				

3				
4				
5				
6				
7				 Arrière
8				
9				

10				
11	Avant 	Avant 	Arrière 	
12				

8.24.5 Ornementation

Les éléments d'ornementation d'origine doivent être conservés ou ramenés. Aucun nouvel ornement ne peut être ajouté (ex. : faux volets).

Les chevrons apparents doivent être conservés. Les aisseliers sous les toits des galeries ainsi que les consoles des toitures doivent être conservés ou ramenés.

Les encadrements des ouvertures sont faits de planches de bois simples peintes. Les ouvertures sur les murs de brique ne doivent pas avoir d'encadrement. Les ouvertures du secteur nº 6 doivent comporter des allèges et des linteaux de pierre bosselée.

Les balcons et galeries situés en façade principale doivent conserver leurs formes et leurs volumes originaux. Les dessous de galerie peuvent être fermés de planches verticales de bois peint ou de treillis ajourés en bois avec encadrement. Les poteaux sont carrés en bois peint et les modèles de garde-corps autorisés sont en bois peint, faits de barrotins carrés simples ou regroupés, ou en fer forgé, le tout conformément au tableau 8.24.5. (150-22)

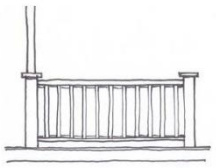
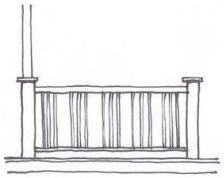
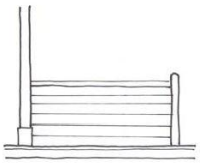
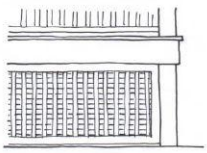
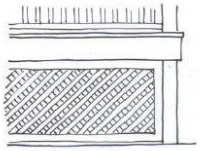
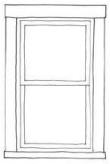
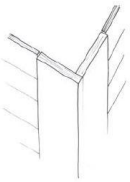
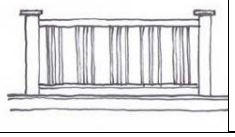
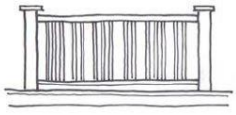
Lorsque le bâtiment a un revêtement de clin (bois, fibre de bois ou autre), les encadrements des ouvertures (chambranles) sont peints en blanc. Si le revêtement mural est blanc, l'ornementation peut être d'une couleur plus foncée pour effet de contraste. (150-22)

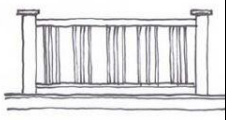
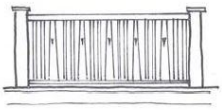
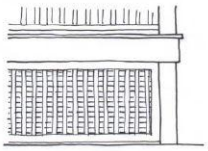
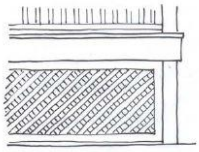
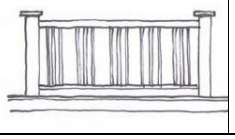
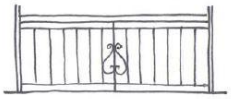
Lorsque le bâtiment a un revêtement de briques, les encadrements (chambranles) des ouvertures doivent être peints en blanc. Pour le secteur de zone no 6, les corniches, balustrades et autres ornements qui ne sont pas en pierres, sont peints en blanc. (150-22)

Chaque ensemble de deux bâtiments jumelés ou chaque sous-ensemble formé de deux unités ou plus dont les galeries avant sont jumelées dans un ensemble de bâtiments contigus, utilisent les mêmes couleurs aux mêmes endroits. Ces couleurs pourraient différer de celles des ensembles et sous-ensembles voisins. (150-22)

Malgré l'alinéa précédent, pour les ensembles dont les ornementations sont en continu, les couleurs utilisées doivent être identiques du début à la fin. (150-22)

Tableau 8.24.5
Ornementation autorisée

Secteurs de zone	Modèles de balustrade, jupes de galerie et certains autres ornements		
1			
2			
3 et 4			
5, 7, 9 et 10			

6 et 11			
8			
12			

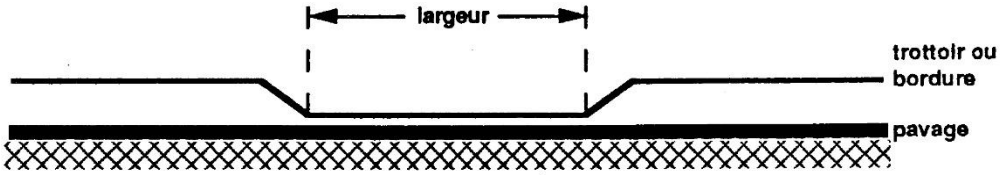
CHAPITRE IX : ACCÈS AU TERRAIN, STATIONNEMENT, QUAI DE CHARGEMENT ET ESPACE DE MANUTENTION

(règl.150-01)

9.1 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ACCÈS AU TERRAIN

Les entrées charretières sont autorisées aux conditions suivantes :

a) La largeur d'une entrée charretière se calcule toujours à l'intérieur de la portion horizontale de l'entrée;



b) Habitation des sous-catégories h1a, h1b et h1c jusqu'à 12 logements : 2 entrées charretières au maximum. La largeur de chacune de ces entrées charretières doit avoir un minimum de 2,5 m et un maximum de 8 m. Toutefois, la largeur totale des entrées charretières ne doit pas dépasser 40 % de la largeur du lot, sur chacune des rues où est aménagée une entrée charretière; (150-01, 150-05, 150-22)

   Lorsque le frontage d'un lot est de moins de 12,5 m, ce pourcentage peut être augmenté à 50 %, sans dépasser 5 m. (150-09, 150-11, 150-14)

c) Autres usages : 2 entrées charretières de 12 m chacune.

   Pour les terrains de plus de 100 mètres de largeur, une entrée additionnelle de 12 mètres de largeur maximum est autorisée pour chaque tranche de 100 mètres de frontage de terrain supplémentaire; (150-13, 150-15, 150-42)

   Dans l'emprise de rue, des rayons de virage peuvent être aménagés au-delà de la largeur maximale de 12 m. (150-42)

d) Dans le cas d'un terrain ayant front sur plus d'une rue, ou pour un terrain d'angle donnant sur une même rue, un maximum 3 entrées charretières est autorisé sans qu'il y ait plus de 2 entrées sur la même rue; (150-42)

e) Une entrée charretière doit être située à l'extérieur du triangle de visibilité tel que défini au présent règlement;

f) La distance minimale entre 2 entrées charretières sur un même terrain est fixée à 6 m;

g) Le calcul de l'espace requis pour une case de stationnement ne peut se faire

en incluant la partie dans l'emprise de la rue. Pour les usages résidentiels des sous-catégories h1a et h1b, lorsque les cases de stationnement sont en cour avant, et que les manœuvres se font dans la rue, l'entrée charretière doit être aussi large que lesdites cases. Cette disposition ne s'applique pas lorsque le bâtiment principal est implanté à plus de 10 m du côté de ladite entrée charretière, ni pour un élargissement de l'entrée menant à une ou plusieurs cases en cour latérale ou arrière. (150-01, 150-25, 150-42)

h) Pour les usages commerciaux et industriels sur un lot transversal, un lot de coin ou un lot de coin transversal, l'accès au terrain et les entrées charretières sont interdits du côté d'une rue où le zonage est résidentiel. (150-18)

i) L'installation d'un câble restreignant l'accès à un terrain est prohibé à moins qu'il soit muni de fanions ou de réflecteurs installés de façon à ce que ledit câble soit visible en tout temps. (150-22)

9.1.1 Accès à une route provinciale

Une personne qui désire aménager un accès au terrain sur une rue placée sous la juridiction du ministre des Transports du Québec ou qui désire effectuer des travaux de construction, de réfection, d'entretien ou de remblai d'un fossé situé dans l'emprise d'une telle rue, doit obtenir, au préalable, toute autorisation requise en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) ou des règlements édictés sous son empire.

9.1.2 Stationnement en arc-de-cercle

(150-09)

Pour les habitations unifamiliales isolées implantées sur un terrain d'une largeur frontale de 18 m ou plus, le stationnement en arc-de-cercle, dit en demi-lune, avec 2 entrées charretières, est autorisé en cour avant, à l'avant du bâtiment principal, à condition que le point milieu de l'arc-de-cercle intérieur de l'entrée soit à au moins 3 m de l'emprise de la rue, qu'il y ait au moins 6 m entre les deux entrées et que la superficie de l'espace paysager de la cour avant de la maison soit d'au moins 60 m2.

9.1.3 Stationnement des propriétés patrimoniales

(150-09)

Dans les zones d'application où une référence au présent article est inscrite à la grille des usages et normes, aucune entrée charretière et aucun espace de stationnement (case et allée d'accès) ne sont autorisés en cour avant, sauf lorsque spécifiquement indiqué dans les dispositions spéciales. (150-28)
Lorsqu'il sera permis d'aménager une entrée charretière et une aire de stationnement, tel qu'indiqué à la grille des usages et normes, ladite entrée et

ladite aire de stationnement devront respecter les conditions suivantes : (150-28)

a) ne pas empiéter devant l'habitation;

b) ne pas nécessiter la coupe d'arbre(s);

c) une bande gazonnée ou paysagée de 0,30 m devra être conservée par rapport à la ligne latérale de façon à ce que les aires de stationnement ne soient pas mitoyennes; (150-28)

d) être recouverts de pavé de béton uni, de pavé ou dalle de béton avec insertion de gazon, de gazon renforcé ou de pavé de pierres naturelles. Tout autre matériau devra être évalué en vertu du règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Sur une même propriété ou un même ensemble de bâtiments jumelés ou contigus, selon le cas, le revêtement des entrées (matériaux, couleurs, modules) doit être le même afin qu'il y ait une certaine uniformité.

9.2 STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement établies par ce chapitre ont un caractère obligatoire continu, et prévalent dans toutes les zones à l'exception des zones spéciales identifiées à la grille des usages et normes tant et aussi longtemps que les bâtiments et espaces qu'elles desservent demeurent en existence et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement.

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.

Aucun changement d'usage ou de destination d'un bâtiment n'est permis à moins que le nombre de cases de stationnement hors-rue prescrites pour le nouvel usage ne soit respecté.

Aucun agrandissement ou transformation d'un bâtiment ou d'un usage n'est permis à moins que le nombre de cases de stationnement requis pour l'agrandissement ou la transformation ne soit respecté.

L'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.

Les parcs de stationnement (usages p4c g) et h)), là où ils sont permis, peuvent être aménagés même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Sur un terrain, le stationnement d'un véhicule est permis seulement dans une aire de stationnement. (150-18, 150-28)

9.2.1 Emplacement des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Une case de stationnement doit être située à l'extérieur du triangle de visibilité tel que défini au présent règlement. (150-01)

Les cases de stationnement extérieures peuvent situées aux endroits suivants, selon le type d'usage ou d'établissement et aux conditions d'implantation du présent règlement :

a) Habitations familiales sauf multifamiliales (h1 sauf h1c) : Dans les cours avant, latérales ou arrière;

b) Habitations multifamiliales et collectives (h1c et h2) : Dans les cours latérales ou arrières, dans une aire de stationnement de 5 cases et plus; (150-38)

c) Commerces (c), usages communautaires (p) et récréatifs (r) : Dans une aire de stationnement seulement, à l'intérieur des cours avant, latérales et arrière;

d) Industries : Dans une aire de stationnement seulement, à l'intérieur des cours avant, latérales et arrière.

Les cases de stationnement des logements d'un bâtiment en mixité avec des usages commerciaux sont permises en cours avant, latérales et arrière. (150-18)

9.2.2 Case de stationnement sur un autre terrain
(150-05, 150-36)

Malgré les dispositions de l'article précédent, les différentes composantes d'une aire de stationnement peuvent être situées, en tout ou en partie, sur un autre terrain que celui desservi compris dans une zone habitation (h) desservant seulement un usage habitation, une zone commerciale (c), une zone industrielle, une zone communautaire (p) ou une zone d'utilité publique (u) dans un rayon de moins de 250 m des limites du terrain du bâtiment ou de l'usage pour lequel les cases sont exigées, à l'une ou l'autre des conditions suivantes :

a) le propriétaire de l'immeuble demandant les cases sur un autre terrain a obtenu, au préalable, une entente signée de la Ville pour la location ou l'utilisation de cases dans un stationnement public;

b) l'immeuble sur lequel les cases de stationnement sont fournies a fait l'objet d'un acte de servitude réelle, enregistré à cet effet.

L'acte de servitude doit, préalablement à sa signature, être approuvé par la Ville. De plus, ledit acte de servitude devra contenir la clause suivante pour en faire partie intégrante :

" Nul ne pourra modifier ou annuler ledit acte de servitude sans que la Ville de Salaberry-de-Valleyfield ait donné son accord au préalable ".

Cet acte de servitude doit être maintenu tant et aussi longtemps que l'usage concerné existe ou que des nouvelles cases de stationnement ne soient aménagées sur le même terrain que l'usage ou sur d'autres terrains, conformément aux dispositions du présent règlement.

9.2.3 Dispositions additionnelles sur la localisation d'une case de stationnement d'une habitation

(150-01, 150-09, 150-48)

En plus des exigences au présent chapitre, la localisation de cases de stationnement extérieur pour une habitation familiale, sauf une habitation multifamiliale (h1 sauf h1c), est fixée comme suit :

a) Sauf lorsque spécifié autrement dans le présent règlement, en cour avant, une aire de stationnement (incluant l'entrée charretière) doit être bordée d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 m par rapport à la ligne de lot latérale, ou être bordée d'une clôture. Le présent alinéa ne s'applique pas aux lots ayant un frontage de moins de 12,5 m.

b) Une allée d'accès commune menant à une aire de stationnement en cours latérales ou arrière peut toutefois être aménagée en cour avant, sur la ligne mitoyenne, pourvu que la largeur totale de ladite allée ne dépasse pas la largeur permise à l'article 9.1 pour une entrée charretière et un maximum de 8 m.

En cour avant, un trottoir ne peut pas longer une aire de stationnement à moins qu'il soit surélevé d'au moins 15 cm.

(par. b), c) et d) abrogés 150-16, 150-26)

(150-39) (150-46)

(150-38)

9.2.4 Dimension des aires de stationnement

(150-09, 150-14)

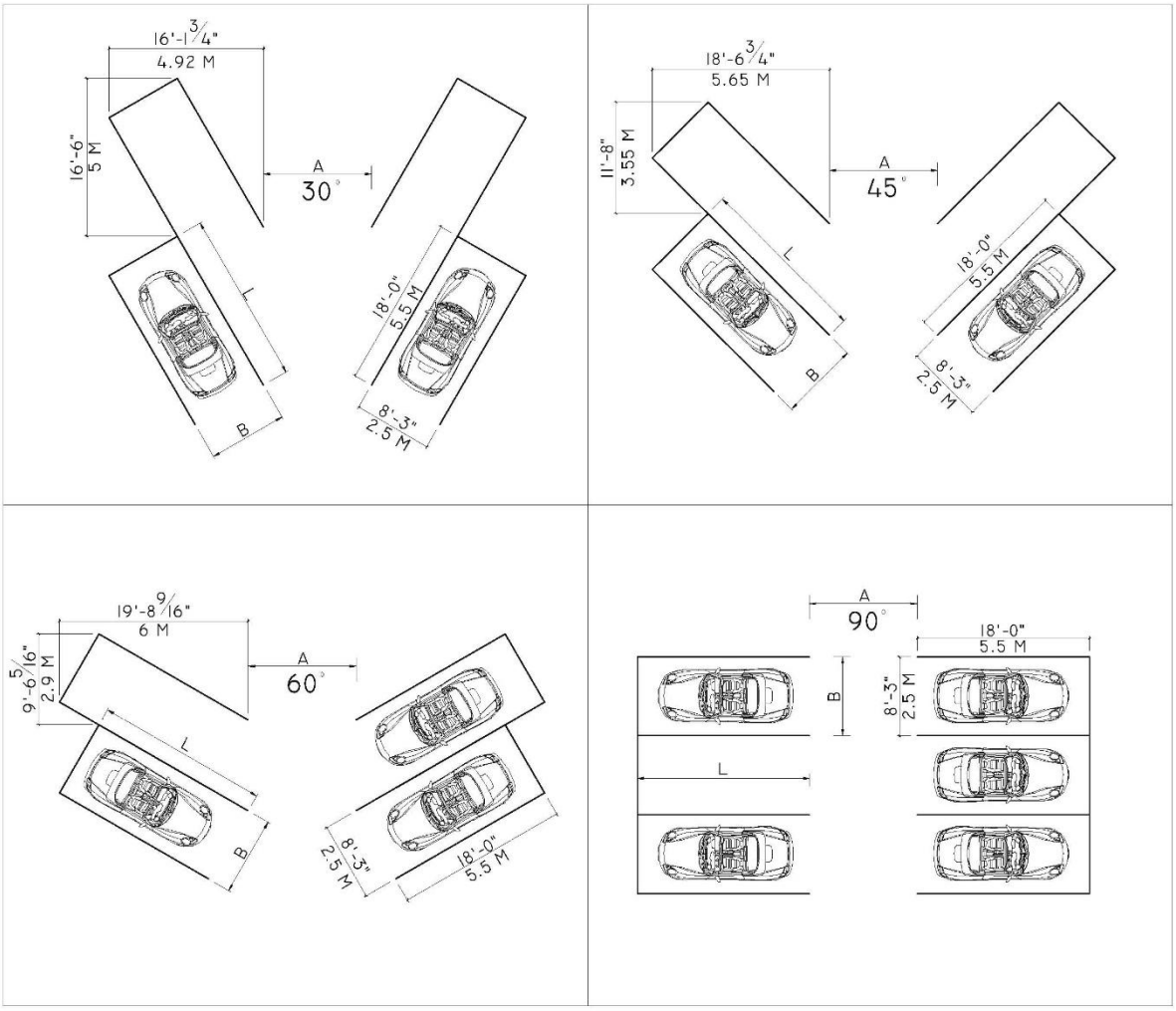
Les aires de stationnement aménagées sur un terrain doivent respecter les dimensions du présent article.

a) Les dimensions minimales des aires de stationnement sont déterminées par le tableau et le croquis suivants :

Tableau 9.2.4

Dimensions minimales (en mètres) des aires de stationnement

Angle	***Largeur de l'aire de manœuvre(A)*** (150-01)	***Largeur de la case(B)***	***Longueur de la case (L)***
0°	3 (sens unique) 6 (double sens)	2,5	7
30°	3,3 (sens unique) 6 (double sens)	2,5	5,5
45°	4 (sens unique) 6 (double sens)	2,5	5,5
60°	5,5 (sens unique) 6 (double sens)	2,5	5,5
90°	6 (sens unique) 6 (double sens)	2,5	5,5



L = LONGUEUR DE LA CASE
B = LARGEUR DE LA CASE
A = LARGEUR DE L'AIRE DE MANOEUVRE

1) Lorsqu'un élément d'une construction ou d'un bâtiment tel une colonne, une clôture ou un mur contraint, sur un côté, l'ouverture des portes d'un véhicule stationné, la largeur libre de la case doit être d'au moins 2,70 m sur toute sa longueur. Lorsque l'ouverture est contrainte des deux côtés, ladite largeur doit être d'au moins 3 m. Lorsqu'il s'agit d'une case de petites dimensions prévue au sous-paragraphe 3) du présent article, lesdites largeurs observées doivent être d'au moins 2,50 m et 2,70 m respectivement. (150-38)
2) Les cases devant lesquelles une bande gazonnée ou paysagée de 1 m est aménagée peuvent avoir une longueur réduite à 5 m, sauf pour les

cases ayant un angle de 0 degré qui doivent conserver leur longueur à 7 m. (150-38)

3) Pour les cases en angle à 90 degrés, dans une aire de stationnement de 12 cases et plus, il est possible d'avoir de plus petites dimensions en respectant les dispositions suivantes :

- Les dimensions minimales de la case de stationnement sont de 2,30 m de largeur et de 5 m de longueur.
- La case doit être clairement désignée comme étant réservée aux voitures de plus petites dimensions et doit être identifiée au moyen d'un marquage au sol distinctif.
- Le nombre de cases de stationnement de plus petites dimensions ne doit pas représenter plus de 25% du nombre total de cases de stationnement prévu. (150-28, 150-38)

b) L'espace maximal que peut occuper une aire de stationnement extérieure est limité à 50 % de plus que les dimensions minimales prévues au tableau 9.2.4, c'est-à-dire que les cases et les allées ne peuvent pas être plus longues ou plus larges que 50 % de plus que lesdites normes. Font exception à cette limitation, les habitations familiales de 1 à 4 logements, ainsi que les espaces réservés au stationnement pour handicapés et au stationnement de véhicules lourds où les cases peuvent avoir des dimensions équivalentes à celles des véhicules qu'elles accueillent.

Lorsqu'il y a une telle augmentation des dimensions, une compensation doit être faite par l'un ou l'autre, ou une combinaison, des éléments suivants :

1) surface excédentaire aménagée d'un pavé alvéolé ou de gazon renforcé;
2) plantation d'un arbre pour chaque tranche de 5 cases aménagées, excluant les arbres obligatoires exigés par le présent règlement. Ces arbres doivent être plantés aux abords de l'aire de stationnement, ou à l'intérieur de celle-ci, et être répartis le plus uniformément possible afin que leur feuillage, ou leur couvert arborescent, couvre une bonne partie de l'aire de stationnement.

9.2.5 Aménagement d'une aire de stationnement de moins de 5 cases
(150-01, 150-28)

Toute aire de stationnement de moins de 5 cases doit être aménagée selon les dispositions suivantes : (150-28)

a) Chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue par une allée d'accès, mitoyenne ou non, de façon à éviter le déplacement d'un autre

véhicule pour y accéder ou pour en sortir; (150-28)

b) Toutes les surfaces doivent être pavées ou aménagées de pavé perméable, de pavé alvéolé rempli de végétaux ou de gazon renforcé (dans des dalles alvéolées en matériau composite; (150-17, 150-42)

c) Les cases de stationnement doivent être implantées de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la voie publique, sauf pour les cases destinées à une habitation des sous-catégories h1a et h1b;

d) Une allée d'accès servant seulement pour l'entrée ou la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimale de 3 m et maximale de 5 m. Si l'allée d'accès est à double sens, sa largeur minimale est fixée à 5 m et le maximum ne doit pas dépasser la largeur permise à l'article 9.1 pour une entrée charretière. Pour une allée d'accès destinée à une habitation des sous-catégories h1a et h1b, la largeur minimale peut être de 3 m même si ladite allée est à double sens; (150-05, 150-26)

e) Lorsqu'une aire de stationnement, située sur la limite entre 2 zones d'affectations principales différentes, est adjacent à un terrain situé dans une zone résidentielle (h), il doit être séparé de ce terrain par un mur de maçonnerie ou par une clôture opaque ou encore par une haie dense d'un minimum de 1,50 m de hauteur. De plus, lorsqu'un établissement commercial est situé à l'intérieur d'une zone résidentielle (h), il doit se conformer aux exigences du présent paragraphe.

   Toutefois, si l'aire de stationnement en bordure du terrain de la zone résidentielle (h) est à un niveau inférieur d'au moins 2 m par rapport à celui du terrain adjacent, ce mur ou cette clôture ou cette haie peut être d'une hauteur de 60 cm; (150-28)

f) Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 15 %. Elles ne doivent pas commencer leur pente en-deçà de 1,50 m de la ligne de rue, ni être situées à moins de 12 m de l'intersection de 2 lignes de rue;

g) Toute aire de stationnement aménagée en marge d'une habitation multifamiliale doit être séparée de celle-ci par une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'une hauteur minimale de 15 cm située à un minimum de 1 m du mur de l'habitation. La présente disposition ne s'applique pas à un accès menant uniquement à un stationnement souterrain; (150-28, 150-48)

h) Toute aire de stationnement doit être séparée de la rue par une bande paysagée d'une largeur minimale de 1 m calculée à partir de la ligne avant du terrain. (150-28)

9.2.6 Aménagement d'une aire de stationnement de 5 cases ou plus

(150-01, 150-28)

Toute aire de stationnement de 5 cases ou plus doit être aménagée selon les dispositions suivantes : (150-28)

a) L'aire de stationnement de 5 cases ou plus doit être conforme aux exigences d'une aire de stationnement de moins de 5 cases; (150-28)

b) Toute case de stationnement doit être délimitée par une ligne blanche ou jaune peinte sur le sol ou par une démarcation formée d'un type de pavé auto-bloquant;

c) (abrogé 150-25);

d) Toute aire de stationnement doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 0,9 m, ou être bordée d'une bordure de bois, de béton ou d'asphalte, d'au moins 15 cm de hauteur. La bordure doit être solidement fixée et bien entretenue, et située à au moins 0,5 m des lignes séparatives des terrains adjacents. Celle-ci peut être perforée ou sectionnée afin de permettre l'égouttement pluvial; (150-22, 150-28)

e) Une guérite peut être érigée sur tout terrain de stationnement à la condition que sa superficie d'implantation ne dépasse pas 5 m2, qu'elle respecte les marges minimales d'implantation prescrites dans la zone où elle est située et que son revêtement soit conforme aux exigences de revêtement des bâtiments accessoires prescrites au présent règlement;

f) Les fils d'alimentation électrique de l'éclairage extérieur du stationnement doivent être souterrains; (150-22)

g) Chaque alignement de 15 cases de stationnement ou plus doit être bordé par une bande de verdure gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 2 m. Cette bande de verdure doit être entouré de bordures de béton et comporter minimalement un arbre. Par ailleurs, chaque ensemble de 50 cases de stationnement doit être isolé de tout autre ensemble par une allée ou par un terre-plein d'une largeur minimale de 1 m. Dans le cas de 2 ensembles juxtaposés, le terre-plein doit avoir une largeur minimale de 1,50 m; (150-22, 150-28, 150-44, 150-48)

h) Toute aire de stationnement de plus de 30 cases doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme au présent règlement. (150-48)

9.2.7 Règles de calcul du nombre de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé en fonction de chacun des usages selon les règles suivantes:

a) Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis est égal à la somme des nombres requis par type d'usage sauf dans le cas d'un centre commercial;

b) Lorsque les exigences quant au nombre minimum sont basées sur la superficie de plancher, le calcul doit se faire selon l'une des superficies suivantes :

   1) la superficie nette de plancher; ou
   2) une superficie qui équivaut à 85 % de la superficie totale des planchers. (150-42)

c) Lorsque les exigences requises ci-dessous sont basées sur le nombre de sièges individuels, chaque 53 cm de banc sera considéré comme l'équivalent d'un siège;

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

e) Toute fraction de case supérieure à ½ doit être considérée comme une case additionnelle;

f) Le nombre de cases de stationnement requis pour remiser les véhicules de service d'un commerce doit être compté en surplus des exigences établies pour ce commerce.

9.2.8 Nombre de cases requis

(150-05, 150-14)

Le nombre de cases de stationnement hors-rue requis est calculé en fonction des articles 9.2.8.1 et 9.2.8.2.

Pour tous les usages, sauf l'habitation unifamiliale (h1a), chacune des cases de stationnement situées à l'intérieur d'un garage attaché, intégré, souterrain ou en sous-sol peut être incluse dans le calcul présenté à l'article 9.2.8.2 afin de respecter le nombre de cases de stationnement hors-rue requis.

9.2.8.1 Nombre maximal de cases de stationnement extérieur

Le nombre maximal de cases de stationnement extérieur hors-rue permis par terrain est limité au minimum requis par le présent règlement plus 50 %. Ce maximum ne s'applique pas aux habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et quadrifamiliales, ni aux usages industriels. (150-07, 150-23)

9.2.8.2 Nombre minimal de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue est fixé comme suit, selon les usages:

a) Usages résidentiels :

1) unifamiliale (h1a) : 1 case / logement;
2) bi, tri et quadrifamiliale (h1b) : 1 case / logement;
3) multifamiliale (h1c) :
   - 5 à 19 logements : 1 case / logement;
   - 20 logements et plus : 0,75 case / logement;
   - pour un bâtiment de 20 logements et plus compris dans un projet d'ensemble où il n'y a pas de cases intérieures : 1 case / logement; (150-14)
4) habitation de chambre (h2a) : 1 case / 3 chambres;
5) résidence pour personnes en perte d'autonomie (h2b) : 1 case / 5 chambres.

b) Usages commerciaux et récréatifs :

1) commerces de vente au détail et services (sauf ceux spécifiés au présent article) incluant les centres commerciaux, cliniques médicales, cabinets de consultation et bureaux : 1 case / 30 m2 de plancher;
2) banques, salons de barbier, salons de coiffure, salons d'esthétique, stations de service et réparations automobiles, édifices commerciaux à usage indéterminé : 1 case / 20 m2 de plancher;
3) cinémas et théâtres non intégrés à un centre commercial : 1 case / 8 sièges;
4) établissements de vente de gros, entrepôts, cours à bois, entrepreneurs, ateliers de réparations, magasins de meubles : 1 case / 80 m2 de plancher;
5) salons mortuaires et résidences funéraires : 1 case / 20 m2 de plancher ouvert au public;
6) allées de quilles, salles de billard, de curling, sport de raquette : 2 cases / allée, table ou court;
7) golfs et champs de pratique : 1 case pour chaque trou de parcours ou par emplacement de pratique, plus les cases requises pour les restaurants, salles à manger. Pour les mini-golfs : 0,6 case pour chaque trou de parcours;
8) garderies : 1 case / 5 places offertes pour la garde d'enfants. Si un débarcadère est aménagé sur le terrain à proximité de l'entrée, un nombre de cases proportionnellement équivalent à la longueur de ce débarcadère peut être soustrait du nombre requis;

9) hôtels et motels : 1 case / chambre. De plus, si l'hôtel ou le motel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises comme si tous ces éléments étaient considérés individuellement;
10) restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger : 1 case / 10 m2 de plancher mais jamais moins de 10 cases;
11) salles et lieux de réunion et de rassemblement incluant les centres de congrès ou autres événements similaires, les clubs privés, salles d'exposition, stades, arénas, gymnases, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblée publique : 1 case / chaque 10 m2 de plancher pouvant servir de lieu de rassemblement.

c) Usages communautaires et d'utilité publique :

1) bibliothèques et musées : 1 case / 25 m² de plancher;
2) églises : 1 case / 10 places assises;
3) palais de justice : 1 case / 100 m2 de plancher;
4) hôpitaux, maisons de convalescence : pour les premiers 1 500 m2 de plancher, 1 case / 100 m2 de plancher ou fraction de superficie dépassant 50 m2. Pour l'excédent de 1 500 m2 de plancher, 1 case / 140 m2 de superficie de plancher ou fraction de cette superficie dépassant 70 m2;
5) maisons d'enseignement : 1 case / 2 employés plus 1 case / classe, plus les cases requises pour les salles de réunion;
6) garderies : 1 case / 5 places offertes pour la garde d'enfants. Si un débarcadère est aménagé sur le terrain à proximité de l'entrée, un nombre de cases proportionnellement équivalent à la longueur de ce débarcadère peut être soustrait du nombre requis;
7) transports, terminus : 1 case / 80 m2 de plancher;
8) résidence supervisée : 0.25 case / logement. (150-34)

d) Usages lourds et industries :

1) Mini-entrepôts et autre entreposage léger (c6e) : 1 case / 100 m2 pour les premiers 3 000 m2 de superficie de plancher et 1 case pour chaque tranche de 200 m2 de superficie de plancher additionnelle;
2) Industries manufacturières : 1 case / 100 m2 de plancher;
3) Entrepôt et centre de distribution : 1 case / 200 m2 de plancher pour les premiers 3 000 m2 de plancher et 1 case pour chaque tranche de 500 m2 additionnels. (150-42)

9.2.9 Réduction du nombre de cases requis au centre-ville

Dans une zone d'application, lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, aucune case de stationnement n'est requise, sauf pour un usage du groupe « habitation (h) » incluant tout logement intégré à un bâtiment à utilisation mixte.

9.2.10 Exemption

Le Conseil peut, par résolution, exempter toute personne qui en fait la demande, de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors rue exigée au présent chapitre, lors de tout projet de construction, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ainsi qu'à tout changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un bâtiment.

Toutefois, lorsque le nombre de cases exigé est supérieur à 2, cette exemption ne peut porter sur plus de 30 % du nombre total de cases exigées. (150-01)

Toute personne qui souhaite bénéficier de cette exemption doit en faire la demande par écrit au Conseil. Après étude, le Conseil accorde l'exemption totale ou partielle ou refuse l'exemption par résolution. Copie de la résolution par laquelle le Conseil accorde ou refuse l'exemption est transmise au requérant.

Si l'exemption est acceptée, le requérant doit verser une somme de 7 500,00 $ par case de stationnement accordée pour l'exemption. Une fraction de case est calculée comme une case complète.

Une exemption partielle ne soustrait pas de l'obligation d'aménager conformément aux prescriptions du présent règlement, les cases de stationnement pour lesquelles aucune exemption n'est accordée.

Dans le cas d'une demande additionnelle, aucune nouvelle compensation ne peut être exigée pour une case manquante pour laquelle une compensation a déjà été versée.

Le produit du paiement doit être versé dans un fonds qui ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors rue. La somme versée pour compenser les cases manquantes n'est pas remboursable et ce, même si des cases additionnelles sont ajoutées ultérieurement pour desservir le bâtiment ou l'usage pour lequel cette somme a été versée.

9.2.11 Isolation visuelle

Dans une zone d'application, lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, les aires de stationnement doivent être isolées de la rue par un écran végétal qui peut être constitué d'une haie et/ou d'une plantation d'arbres et d'arbustes. (150-08, 150-28)

9.2.12 Débarcadère

Nonobstant les dispositions concernant les stationnements, l'aménagement de cases en bordure d'un débarcadère en cour avant, sans empiéter dans la marge avant prescrite, peut être autorisé, conditionnellement à l'aménagement d'une haie entre la rue et les cases de stationnement. Ces cases ne peuvent faire partie du calcul minimum de cases requises. (150-11)

9.2.13 Obligation de stationnement souterrain

(règl. 150-45)

Dans une zone d'application, lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, un minimum de 70 % des cases de stationnement dédiées à un usage résidentiel doivent être situées dans un stationnement souterrain.

La présente obligation s'applique lors de :

a) La construction d'un bâtiment principal occupé, en tout ou en partie, par un usage résidentiel requérant 24 cases de stationnement ou plus ; (150-47)

b) La réalisation d'un projet d'ensemble comprenant un usage résidentiel, en tout ou en partie, pour lequel 24 cases de stationnement ou plus sont requises ;

c) L'ajout d'un bâtiment principal à un projet d'ensemble existant ayant pour effet de porter le nombre de cases de stationnement requises pour un usage résidentiel à 24 cases ou plus. Dans un tel cas, l'obligation est applicable uniquement pour les cases requises pour le bâtiment principal ajouté. (150-47)

Un nombre de cases différent que ceux indiqués au présent article peut être prévu à la grille des usages et normes. (150-47)

9.2.14 Stationnement pour vélos

(150-47)

Lors de la construction d'un bâtiment principal, des stationnements pour vélo hors-rue doivent être aménagés tel que prescrit par le présent article.

Le nombre minimal de stationnements hors-rue pour vélo est fixé comme suit, selon les usages :

a) Usages résidentiels à partir de 12 logements : 0,10 stationnement / logement, sans être moins que 2 stationnements ni plus de 10 stationnements ;(150-48)

b) Usages commerciaux (sauf c5a, c5d, c5c et c6), récréatifs, communautaires et d'utilité publique : 1 stationnement / 80 m2 de plancher, sans être plus de 15 stationnements ;

c) Usages commerciaux c5a, c5d, c5c et c6 et industriels : 1 stationnement / 200 m2 de plancher, sans être moins de 2 stationnements ni plus de 15 stationnements.

Les règles de calcul prévues à l'article 9.2 s'appliquent pour le calcul du nombre minimal de stationnements pour vélos requis.

Tout stationnement pour vélo requis en vertu du présent article doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

a) (abrogé 150-48)

b) Le stationnement doit se faire à même un support en acier conçu à cette fin ;

c) (abrogé 150-48)

d) Les supports à l'extérieur doivent être à une distance minimale de 2 m d'une ligne de rue ;

e) Les supports à l'extérieur doivent être ancrés au sol et doivent reposer sur du béton, du pavé ou de l'asphalte.

Lorsque l'article 9.2.9 est applicable, l'aménagement des stationnements pour vélo n'est pas requis, sauf pour un usage du groupe « habitation (h) », incluant tout logement intégré à un bâtiment à utilisation mixte.

9.3 QUAI DE CHARGEMENT ET AIRE DE MANUTENTION

Tout bâtiment commercial ou industriel ou tout entrepôt peut être pourvu de plateformes de chargement et de déchargement. Celles-ci doivent être aménagées dans les cours latérales ou arrière à une distance minimale de 18 m de la ligne de rue. (150-17)

Lorsque le bâtiment principal est situé à plus de 40 mètres de l'emprise de la rue, les plateformes de chargement-déchargement sont autorisées en cour avant ou en cour avant secondaire, à condition qu'elles soient isolées visuellement de la rue. (150-13)

9.3.1 Aire de manutention

Tout bâtiment commercial ou industriel ou tout entrepôt peut être pourvu d'une aire de manutention pour fins de transbordement des marchandises. Cette aire doit être aménagée entièrement sur le terrain du bâtiment dans les cours latérales ou arrière sauf dans le cas des terrains d'angle où l'aire de manutention peut être aménagée dans la cour avant secondaire. Aucun transbordement ne peut se faire de la rue, ni obstruer de quelque façon que ce soit le passage d'un trottoir, d'une ruelle, d'une allée ou d'un terrain de stationnement. Toute aire de manutention doit être entièrement pavée. (150-41)

Toute aire de manutention d'une superficie égale ou supérieure à une aire de stationnement de 5 cases et plus doit être pourvue d'un système de drainage

dont les plans auront été approuvés par un ingénieur ainsi que par la Ville. (150-28)

Des portes de garage aménagées en façade d'un bâtiment commercial ou industriel ne seront pas considérées comme une aire de manutention et pourront être autorisées si les opérations de manutention sont faites à l'intérieur du bâtiment. (150-14)

9.3.2 Rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées ne peuvent commencer leur pente en deçà de 3 m de l'emprise de rue existante ou projetée. Les rampes doivent déboucher au-delà de 22 m de toute intersection des emprises de rue.

9.4 BORNE DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

(150-12)

L'installation de bornes de recharge électrique, conforme aux normes d'Hydro-Québec en la matière, est autorisée dans toute aire de stationnement, et ce, dans toutes les cours. Par ailleurs, ces bornes de recharge électrique peuvent être installées dans l'emprise d'une voie publique ou sur un terrain public, après recommandation des Services de l'urbanisme et des permis et de l'ingénierie et approbation par résolution du conseil. (150-22, 150-28)

Dans tous les cas, l'emplacement des bornes de recharge électrique ne doit pas entraver la voie publique et, s'il y a lieu, ne pas nuire à la circulation dans l'aire de stationnement.

CHAPITRE X : AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ABATTAGE D'ARBRES

10.1 CLÔTURES, MURETS ET HAIES

Les dispositions des articles 10.1.1 à 10.2 exclusivement s'appliquent dans toutes les zones; toutefois, elles ne s'appliquent pas à un usage du groupe « agricole (a) » sauf aux clôtures, haies ou murets d'un commerce existant dans un « îlot déstructuré (a3a) » ou à celle d'une habitation sur une exploitation agricole ou toute autre habitation en zone agricole.

10.1.1 Localisation des clôtures, murets et haies

Aucune haie, clôture décorative ou muret ne doit empiéter ou être érigé en bordure de la rue, à moins de 1 m du trottoir public, de la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir public ou du pavage existant ou proposé, lorsqu'il n'y a pas de trottoir public ni de bordure de rue sans jamais empiéter dans l'emprise de la voie publique. (150-22)

Toutefois, la construction de clôtures et murets et la plantation de haies à une distance de moins de 1,50 m de toute borne-fontaine, est prohibée.

10.1.2 Hauteur des clôtures, murets et haies

La hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie est calculée à partir du niveau du sol après terrassement et doivent être conforme au tableau 10.1.2.

Une clôture peut atteindre une hauteur maximale de 3 m lorsqu'elle entoure l'entreposage extérieur d'un usage commercial de la catégorie d'usages « Commerce artériel lourd et service para-industriel (c6) ». (150-12)

Tableau 10.1.2
Hauteur des clôtures, murets et haies
(150-13)

	Usage			
Hauteur maximale permise	**Résidentiel**	**Commercial**	**Industriel**	**Communautaire et utilité publique**
Cour avant	Clôture, haie et muret: 1,2m	Clôture, haie et muret: 1,2m	Clôture, haie et muret: 1,2m 3m au-delà de la marge avant prescrit	Clôture, haie et muret : 1,2m
Cours latérales	Clôture et haie : 2m Muret: 1,5m	Clôture et Haie : 2m Muret: 1,5m	Clôture, haie et muret : 3m	Clôture : 2m (sauf pour les clôtures de tennis et d'écoles qui peuvent être érigées

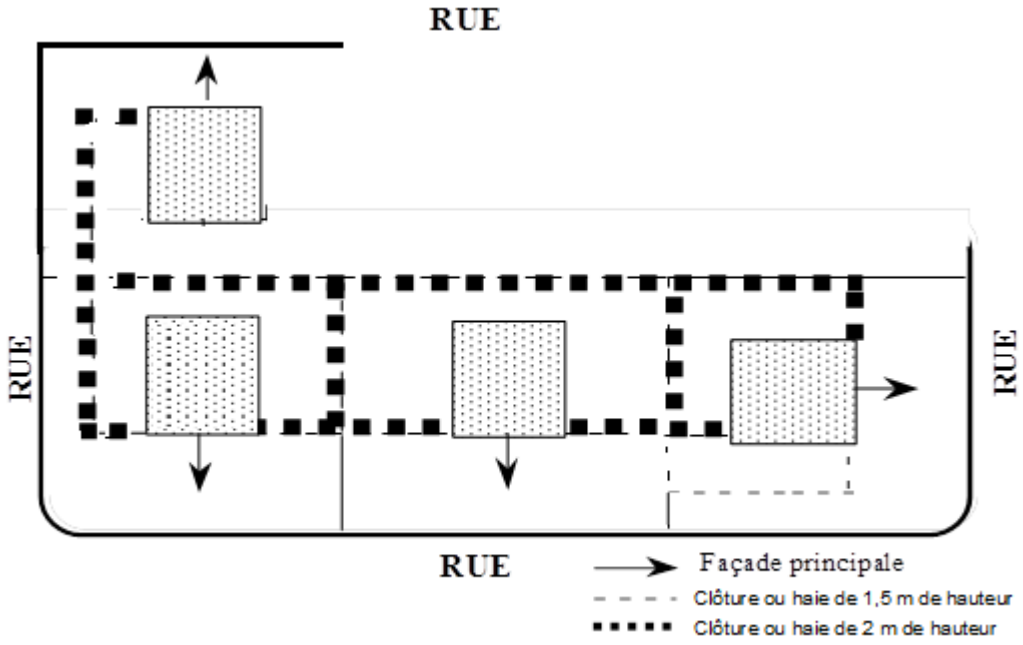
				jusqu'à un maximum de 3m sauf pour les clôtures des centres de détention et de réadaptation qui peuvent être érigées jusqu'à 4m avec un retour de 90º) Haie : 2m Muret : 1,2m
Cour arrière	Clôture : 2m Haie : 3m Muret : 1,5m	Clôture : 3m Haie : 3m Muret : 1,5m	Clôture et haie : 3m Muret : 1,5m	Clôture : 2m (sauf pour les clôtures de tennis et d'écoles qui peuvent être érigées jusqu'à un maximum de 3m sauf pour les clôtures des centres de détention et de réadaptation qui peuvent être érigées jusqu'à 4m avec un retour de 90º) Haie : 3m Muret : 1,5m

Toutefois, une clôture peut atteindre un maximum de 3 m autour d'une cour d'école ou d'un court de tennis et de 4 m autour des centres de détention ou de réadaptation.

10.1.3 Dispositions particulières sur un terrain d'angle ou transversal autre qu'industriel

(150-01, 150-09, 150-14)

Sur un terrain d'angle et sur un terrain transversal, une clôture ou une haie d'une hauteur maximale de 1,5 m peut être implantée dans la cour avant où il n'y a pas la façade principale du bâtiment jusqu'à la ligne avant du terrain tout en respectant les distances fixées par le présent règlement sans jamais dépasser le prolongement du mur avant où est située la façade principale, ni se rapprocher à moins de 1 m de la chaussée, du pavage, du trottoir ou de la bordure et sans empiéter dans l'emprise de la rue. Cette hauteur peut être augmentée à 2 m lorsque deux (2) terrains de coin au croisement de deux (2) rues sont adjacents et que leurs cours arrière donnent l'une vis-à-vis l'autre. En tout temps, le triangle de visibilité doit être respecté.



Sur un lot transversal, une clôture ou une haie installée en cour arrière peut avoir la hauteur permise à l'article 10.1.2 pour les cours arrière, pourvu que les bâtiments principaux des propriétés adjacentes de part et d'autre n'aient pas leur façade du côté de cette cour arrière.

10.1.4 Dispositions particulières sur un terrain d'angle ou transversal industriel

Dans le cas des terrains d'angle ou des terrains transversaux situés dans une zone industrielle, il est permis d'implanter une clôture ou une haie d'une hauteur maximale de 2,50 m dans les cours avant où il n'y a pas de façade principale jusqu'à la ligne avant du terrain tout en respectant les distances minimales fixées par le présent règlement.

10.1.5 Matériaux autorisés pour la construction d'une clôture
(150-01)

Seules sont permises les clôtures de fer ornemental, de métal prépeint, de P.V.C., de bois teint, peint ou traité de même que les clôtures de mailles métalliques (jauge 9) et les clôtures rustiques faites avec des perches de bois. Les clôtures à mailles métalliques doivent être supportées, dans le haut et dans le bas, par un support métallique rigide et durable. L'utilisation de panneaux de verre trempé est permise pour une clôture qui sert d'enceinte autour d'une piscine. (150-09, 150-37)

L'utilisation du fil de fer barbelé est interdite sauf à l'intérieur des zones agricoles, industrielles et pour les centres de détention et les établissements d'utilité publique. Dans ce dernier cas le fil de fer barbelé est autorisé seulement au

sommet des clôtures d'au moins 2 m de hauteur et vers l'intérieur du terrain à un angle maximal de 110° par rapport à la clôture.

L'utilisation de panneaux particules et d'agglomérés ainsi que les contreplaqués sont interdits dans la construction des clôtures permanentes.

Toute clôture doit être maintenue en bon état. La conception et la finition d'une clôture doivent être propres à éviter toute blessure. (150-36)

10.1.6 Clôture et muret d'une habitation patrimoniale

(150-09, 150-14)

Les matériaux autorisés pour la construction des clôtures sont le bois peint ou teint opaque, le fer ornemental ou la maille de chaîne. (150-38)

10.1.7 Muret et mur de soutènement

(150-09, 150-14)

Seuls sont autorisés dans la construction des murets et des murs de soutènement les blocs et briques décoratifs, le bois traité et la pierre naturelle. Pour les murs de soutènement, l'utilisation de blocs de béton recouverts de bois traité est autorisée.

Dans le cas où les murs de soutènement sont construits à des fins de stabilisation de berges, les matériaux utilisés sont ceux prescrits aux dispositions relatives à la rive et au littoral du présent règlement. (150-36)

Pour les commerces et industries, l'utilisation du béton coulé est autorisée pour la construction des murs de soutènement et murets des aires de manutention et quais de chargement.

La créosote et le goudron sont prohibés comme recouvrement d'un mur de soutènement.

Un mur de soutènement, ayant une hauteur de plus de 1,20 m, doit être protégé, à son sommet, par une clôture ou une haie d'une hauteur minimale de 1 m, à l'exception des descentes pour garage en sous-sol.

10.1.8 Séparation d'un usage « commercial (c) » d'un usage « habitation (h) » ou « communautaire (p) »

(150-14, 150-36, abrogé 150-38)

10.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

(150-09)

L'implantation de tout bâtiment doit permettre des espaces verts ou des

aménagements paysagers conformes aux dispositions du présent chapitre.

À moins qu'il ne soit à l'état naturel, tout espace inutilisé ou inoccupé d'un terrain et tout espace d'un terrain qui a été perturbé par des travaux doivent être gazonnés ou autrement paysagés de manière à ne pas laisser le sol à nu.

Lors de la construction, d'un agrandissement ou d'un changement d'affectation ou d'usage d'un bâtiment principal, les espaces libres extérieurs doivent être rendus conformes aux prescriptions de ce règlement. Dans de tels cas, lorsqu'il est requis d'ajouter de l'espace vert et qu'il n'y a aucune possibilité de le faire, les compensations suivantes peuvent être autorisées afin de réduire les îlots de chaleur : (150-42)

a) Planter sur le terrain, à un emplacement de choix pour maximiser l'effet réducteur sur l'îlot de chaleur, un arbre pour chaque tranche de 2 % du ratio exigé qui ne peut pas être respecté; ou

b) Aménager le pourcentage manquant sur le toit ou partie du toit du bâtiment principal avec des végétaux, sous forme de « toiture verte », conformément aux règles de l'art en la matière.

Les espaces verts et les aménagements extérieurs doivent être maintenus en bon ordre et entretenus en tout temps.

Tous les espaces libres autour d'un bâtiment, y compris la partie de l'emprise de rue faisant face au terrain, doivent être en tout temps nettoyés de tous débris de construction. (150-34, 150-42)

10.2.1 Aménagement extérieur en bordure d'un trottoir

À l'exception de ce qui est spécifiquement autorisé en vertu d'une disposition de ce Règlement, à moins de 0,30 mètre d'un trottoir, aucun élément, aménagement de terrain, construction ou équipement souterrain ou hors terre ne doit excéder en hauteur le trottoir.

Les supports verticaux des réseaux aériens, des feux et des panneaux de circulation et les équipements de mobilier urbain ne sont pas assujettis aux exigences de cet article. (150-08)

10.3 GAZONNEMENT DE LA MARGE D'EMPRISE

Il est obligatoire que le propriétaire d'un terrain gazonne la marge d'emprise de la voie publique adjacente à son terrain.

La marge d'emprise doit en tout temps être entretenue par le propriétaire ou l'occupant du terrain limitrophe. Cette disposition ne s'applique pas en zone

agricole, pour un terrain où il y a un usage agricole. (150-33)

10.4 ÉGOUTTEMENT DES EAUX NIVEAU DES TERRAINS ET ÉCOULEMENT DES EAUX DE SURFACE

(150-34)

Il est défendu de modifier le niveau du sol existant de tout terrain de plus de 30 cm.

Quiconque désire faire des travaux de remblai ou déblai qui modifient le niveau du sol de plus de 30 cm doit obtenir une autorisation d'un officier responsable. Pour être autorisé, un plan d'ingénieur doit démontrer la nécessité de modifier le niveau du sol existant et qu'il n'y a pas d'impact sur les propriétés avoisinantes. En aucun cas, la justification de cette modification doit être reliée à une problématique de respect d'une norme de hauteur ou à des surplus d'excavation.

Dans les projets de développement immobilier, les élévations de terrain déposées par l'ingénieur du promoteur et approuvées par le Service d'ingénierie de la Ville doivent être respectées. Dans ces cas, il est possible que les niveaux de sol existants soient modifiés de plus de 30 cm puisqu'un plan global de drainage aura été approuvé par le Service de l'ingénierie de la Ville.

Tout terrain doit être aménagé afin que l'écoulement des eaux de surface se dirige vers le réseau prévu à cet effet, ou vers un cours d'eau ou un lac dans le cas où le terrain est riverain.

10.5 PLANTATIONS D'ARBRES

(150-05)

La plantation d'arbres sur tout le territoire doit respecter les dispositions des articles 10.5.1 et 10.5.2.

10.5.1 Plantations obligatoires

(150-42)

Lors de la construction de tout nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal, ou de l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 cases et plus sur un terrain vacant ou non, pour tous les usages et sur tout le territoire, tout propriétaire a l'obligation de réaliser ou faire réaliser les plantations suivantes, lesquelles s'additionnent lorsqu'elles sont applicables : (150-25, 150-28, 150-41, 150-47)

a) Un arbre pour les premiers 15 m de largeur de terrain et moins, et un arbre en plus pour chaque tranche de 15 m de largeur supplémentaire. Le ou les arbre(s) doivent être planté(s) dans la cour avant et dans chaque cour avant secondaire du terrain ayant fait l'objet du permis;

b) Un arbre par aire de stationnement de 15 cases et plus. Un arbre additionnel est requis pour chaque tranche de 15 cases de stationnement supplémentaires. Le ou les arbre(s) doivent être planté(s) en bordure des cases;

c) Un arbre pour les premiers 1 000 m2 de superficie de terrain n'étant pas occupé par un bâtiment ou par de l'espace vert tel que défini au deuxième alinéa de l'article 10.8 du présent règlement. Un arbre additionnel est requis pour chaque tranche de 1 000 m2 supplémentaires.

Nonobstant le diamètre spécifié dans la terminologie pour un arbre, les arbres plantés en vertu du présent article, doivent avoir un diamètre d'au moins 3,2 cm mesuré à une hauteur de 1 m du sol et une hauteur hors-tout, au moment de sa plantation, d'au moins 1,8 m. (150-25)

Dans le cas d'un terrain présentant une réelle incapacité de planter ces arbres en cour avant, ou lorsque la cour avant est de moins de 3 mètres, les arbres requis par le présent article dans ladite cour pourront être plantés dans une autre cour dudit terrain pour compenser. (150-38)

10.5.2 Plantations prohibées

(150-14)

La plantation des espèces d'arbres, arbustes et plantes suivantes, incluant tous les cultivars et variétés horticoles, est interdite sur tout le territoire: (150-49)

a) Arbres et arbustes :

1) Érable à Giguère (*Acer negundo*);
2) Érable de Norvège (*Acer platanoïdes*);
3) Toute espèce de frêne (*Fraxinus* sp.);
4) Nerprun bourdaine (*Rhamnus frangula)*;
5) Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
6) Cerisier de Virginie 'Schubert' (*Prunus virginiana* 'Schubert');
7) Orme d'Amérique (*Ulmus americana*);
8) Orme de Sibérie (*Ulmus pumila*);
9) Orme rouge (*Ulmus rubra*);
10) Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*);
11) Chèvrefeuille de Tartarie (*Lonicera tatarica*);
12) Épine-vinette du Japon (*Berberis thunbergii*).

b) Plantes (vivaces):

1) Alliaire officinale (Alliaria petiolata);
2) Berce commune (Heracleum sphondylium);
3) Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum);
4) Dompte-venin de Russie (Cynanchum rossicum);
5) Dompte-venin noir (Cynanchum louiseae);
6) Égopode podagraire (Aegopodium podagraria);
7) Impatiente glanduleuse (Impatiens glandulifera);
8) Iris des marais (Iris pseudacorus);
9) Miscanthus commun (Miscanthus sacchariflorus);
10) Petite pervenche (Vinca minor);
11) Pétasite du japon (Petasite japonicus);
12) Renouée de Bohème (Reynoutria x bohemica);
13) Renouée japonaise (Reynoutria japonica);
14) Renouée de Sakhaline (Reynoutrai sachalinensis);
15) Roseau commun (Phragmites australis var. australis);
16) Salicaire commune (Lythrum salicaria).

c) Plantes (vivaces aquatiques):

1) Butome à ombelle (Butomus umbellatus);
2) Châtaigne d'eau (Trapa natans);
3) Faux nymphéa pelté (Nymphoides peltata);
4) Hydrocharide grenouillette (Hydrocharis morsus-ranae);
5) Iris faux-acore (Iris pseudacorus);
6) Jacinthe d'eau (Eichhornia crassipes);
7) Myriophylle à épis (Myriophyllum spicatum).

La plantation des espèces d'arbres et arbustes suivantes est défendue en deçà de 30 m de toute construction, de toute voie publique, d'une conduite d'égout sanitaire ou pluvial, d'une conduite d'aqueduc, d'un puits ou d'une installation septique :

a) Érable argenté (Acer saccharinum);
b) Érable à Giguère (Acer negundo);
c) Orme américain (Ulmus americana);
d) Peuplier blanc (Populus alba);
a) Peuplier baumier (Populus balsamifera);
e) Peuplier faux-tremble (Populus tremuloides);
f) Peuplier à grandes dents (Populus grandidentata);
g) Peuplier de Lombardie (Populus nigra italica);
h) Saule à feuilles de laurier (Salix pentandra);
i) Saule pleureur (Salix alba tristis);
j) Toutes les espèces de bouleaux (Betula sp.).

Dans le cas de plantations en bande riveraine, cette distance est réduite à 5 m pour les espèces de Saules (Salix sp.).

10.6 ABATTAGE D'ARBRES ET PRÉSERVATION

(150-05)

Tout propriétaire doit voir à la protection des arbres sur sa propriété. La coupe d'arbres est défendue, sauf dans les cas spécifiquement prévus dans le présent règlement et à condition de prendre les mesures nécessaires pour en limiter les conséquences.

10.6.1 Abattage d'arbres

(150-11)

Il est défendu de couper plus de 25 % de la superficie boisée de tout terrain, sauf dans le cas d'une pépinière ou pour la remise en culture de parcelles de terre d'une exploitation agricole. Lorsque exécutée, cette coupe doit être sélective et avoir pour objectif la viabilité des arbres. C'est pourquoi un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un expert reconnu doit être déposé afin de justifier l'abattage qui sera effectué. Des dispositions plus sévères du chapitre XII peuvent s'appliquer dans un territoire d'intérêt écologique.

Ce pourcentage ne s'applique pas à un terrain construit, à un terrain ayant obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour effectuer des travaux conformément à la règlementation d'urbanisme en vigueur ou à l'aménagement des emprises de rue dans tous les nouveaux projets.

Tout arbre abattu devra être remplacé, suivant les conditions suivantes :

a) Tout arbre de remplacement doit avoir au minimum, au moment de sa plantation, un tronc d'un diamètre de 3,2 cm mesuré à 1 m du sol et une hauteur d'au moins 1,8 m (pour un feuillu ou pour un conifère), sauf pour les propriétés assujetties au règlement concernant les plans d'implantation et

d'intégration architecturale dont les arbres de remplacement doivent avoir au minimum un tronc d'un diamètre de 6,4 cm mesuré à 1 m du sol. Tout arbre de remplacement doit être planté dans les six (6) mois suivant la date de délivrance du permis; (150-25)

b) Si l'arbre à abattre est situé en cour avant : il doit être remplacé par un autre arbre dans cette même cour, à moins qu'il y ait déjà un arbre par 15 mètres de largeur de terrain de présent dans la cour avant de cette propriété; dans tel cas, il peut être localisé n'importe où sur le même terrain; (150-36)

c) Si l'arbre à abattre est situé en cour latérale ou arrière : il doit être remplacé par un autre arbre qui peut être localisé n'importe où sur le même terrain.

Malgré l'alinéa précédent, le remplacement d'un arbre abattu n'est pas nécessaire dans les cas suivants :

a) Si le ratio d'un (1) arbre pour 275 mètres carrés de terrain est respecté et que les arbres requis en vertu de l'article 10.5.1 sont présents; (150-47)

b) Dans le cas où un terrain est densément boisé et qu'une coupe sélective est nécessaire afin d'assurer la viabilité des arbres, un rapport d'un ingénieur forestier ou d'un arboriculteur doit justifier les interventions souhaitées. Après avoir analysé le rapport soumis, le fonctionnaire désigné pourrait ne pas exiger le remplacement du ou des arbres.

c) Dans le cas de travaux de déboisement de l'emprise d'une future rue ou de l'emprise de futurs équipements voués à la desserte de services publics (ex. : électricité, câblodistribution, etc.) approuvés dans le cadre d'une entente relative à des travaux municipaux. (150-26)

Si le ratio d'un (1) arbre pour 275 mètres carrés de terrain n'est pas respecté ou que les arbres requis par l'article 10.5.1 ne sont pas présents, et que le propriétaire ne désire pas remplacer le ou les arbres abattus, celui-ci devra payer les frais identifiés au Règlement 209 relatif à la tarification de certains biens, services ou activités et établissant les modalités de dépôt d'une demande de révision de l'évaluation, lors de la délivrance du permis. (150-47)

Tout arbre abattu dans la rive doit être remplacé malgré les ratios précédemment énumérés et l'exemption prévue. Aucun essouchage ne doit résulter de cet abattage, mais le tronc peut être rabattu jusqu'au niveau du sol. Le remplacement d'un arbre abattu en rive n'est toutefois pas nécessaire lorsqu'il y a minimalement un (1) arbre par 15 mètres de longueur de rive. (150-42)

10.6.2 Protection des arbres durant des travaux

Durant tous travaux susceptibles d'endommager les arbres ou arbustes à

proximité, les mesures suivantes doivent être prises :

a) Une clôture doit être érigée au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure des arbres lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ces derniers est susceptible d'être endommagée ou compactée. Dans l'impossibilité technique, on doit :

   1) installer une gaine de planches d'au moins 15 mm d'épaisseur solidement attachées au tronc ou tout autre élément de protection sur le tronc et;

   2) épandre une couche temporaire de matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 20 cm sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure.

b) Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées.

Les racines de plus de 2 cm de diamètre présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette.

10.6.3 Plan de mise en valeur à des fins sylvicoles

Il est interdit de procéder à une coupe à des fins sylvicoles sans avoir au préalable transmis un plan de mise en valeur à des fins sylvicoles réalisé par un ingénieur forestier au fonctionnaire désigné.

10.7 PROTECTION DES BOISÉS DE FERME

(150-05)

Pour tout boisé situé dans une zone « agricole (a) » et qui n'est pas visé par les dispositions du chapitre XII sur les territoires d'intérêt écologique, tout déboisement est limité à un maximum de 1 ha par période de 5 ans sans toutefois excéder le tiers de la superficie d'un boisé.

Toutefois, aucune restriction au déboisement n'est applicable s'il s'agit de travaux d'amélioration tels que :

a) coupe d'éclaircie jardinatoire;
b) coupe de conversion (récupération);
c) coupe sanitaire;
d) travaux de préparation de terrain en vue de reboisement;
e) coupe d'amélioration d'érablières;
f) coupe d'assainissement;
g) construction de chemins forestiers.

Une bande tampon d'une largeur minimale de 25 m doit, par ailleurs, être conservée en bordure de tout chemin public. A l'intérieur de cette bande tampon, seuls les travaux d'amélioration décrits plus haut sont autorisés. La coupe à blanc, même à des fins agricoles, est prohibée.

Aucune coupe ne doit servir à la production de bois de chauffage à des fins commerciales. L'abattage d'arbres pour produire du bois de chauffage à des fins personnelles est autorisé.

10.8 ESPACES VERTS REQUIS OBLIGATOIRES

En excluant les aires de stationnement, la cour avant doit être gazonnée et faire l'objet de plantation d'arbres, d'arbustes ou de fleurs. (150-28)

Pour les besoins du présent article, les espaces verts n'incluent pas les gazons synthétiques les trottoirs, les allées d'accès, les pavés imbriqués et tout autre aménagement similaire. (150-08)

Lorsqu'une situation de mitoyenneté est permise, l'espace vert requis par rapport à la ligne de propriété est exempté conséquemment, sauf lorsque spécifiquement indiqué autrement. (150-44)

10.8.1 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages du groupe habitation

Les exigences minimales suivantes s'appliquent en matière de pourcentage d'espaces verts obligatoire sur un terrain occupé par un usage du groupe « habitation (h) » :

a) Unifamiliale : 30 % de la superficie du terrain. Ce pourcentage doit inclure au moins 30 % de la cour avant; (150-16)

b) Bi, tri et quadri familiale : 20 % de la superficie du terrain;

c) Multifamiliale : 20 % de la superficie du terrain. De plus un espace vert d'une largeur minimale de1 m doit être aménagé le long des lignes latérales, sauf dans le cas des terrains délimités par une haie ou une clôture ou lorsque des aires de stationnement de propriétés voisines sont mitoyennes; (150-10, 150-28)

d) Habitation collective : 30% de la superficie du terrain. De plus, un espace vert d'une largeur minimale de 1 m doit être aménagé le long des lignes latérales, sauf dans le cas des terrains délimités par une haie ou une clôture.

10.8.2 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages des groupes commerce et récréatif

(150-28)

Les exigences minimales s'appliquent en matière de pourcentage d'espaces verts obligatoire sur un terrain occupé par un usage des groupes « commerce (c) » et « récréatif (r) » :

a) Commerce des catégories c1, c2, c3, c4, c5 et usage du groupe récréatif (r) : 20 % de la superficie du terrain. De plus, un espace vert d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagé le long de la ligne avant ainsi que d'au moins 1 m le long des lignes latérales; (150-47)

b) Commerce de la catégorie c6: 15 % de la superficie du terrain. De plus, un espace vert d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagé le long de la ligne avant ainsi que d'au moins 1 m le long des lignes latérales; (150-47)

c) (abrogé 150-47)

L'exigence de l'espace vert le long des lignes latérales n'est pas applicable là où une allée d'accès ou une aire de stationnement est mitoyenne. (150-31)

10.8.3 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages du groupe industrie

Les exigences minimales s'appliquent en matière de pourcentage d'espaces verts obligatoire sur un terrain occupé par un usage du groupe « industrie (i) » :

a) 15 % de la superficie du terrain. De plus un espace vert d'une largeur minimale de 1,50 m doit être aménagé le long de la ligne avant. (150-47)

10.8.3.1 Superficie minimale d'espaces verts dans les zones I-913 et I-918

(150-8, 150-13, 150-19)

Les espaces verts minimum obligatoires sur un terrain situé dans ces zones sont les suivants :

a) 25 % de la superficie du terrain incluant une bande de 3 mètres le long de la ligne avant. Dans ces espaces verts, l'abattage des arbres est prohibé.

10.8.4 Superficie minimale d'espaces verts pour les usages du groupe communautaire

Les exigences minimales s'appliquent en matière de pourcentage d'espaces verts obligatoire sur un terrain occupé par un usage du groupe « communautaire (p) » :

a) 10 % de la superficie du terrain. De plus un espace vert d'une largeur minimale de1,50 m doit être aménagé le long de la ligne avant.

10.8.5 Espace communautaire pour un projet d'ensemble

(150-14)

Dans tout projet d'ensemble de trois (3) bâtiments principaux et plus, un espace communautaire servant de lieu de détente doit être aménagé. Des parcours piétonniers sécurisés (sentiers ou trottoirs) doivent être aménagés sur le terrain, en dehors des voies véhiculaires, afin d'amener les usagers à cet espace.

Cet espace communautaire doit occuper une superficie équivalant à au moins 1 % du terrain, jusqu'à concurrence de 100 m^2. Cette superficie peut être répartie en plusieurs espaces communautaires sans jamais être moindre que 20 m^2 par espace.

Toute superficie d'espaces verts dans ces espaces communautaires fait partie du ratio minimal exigé en espace vert pour l'usage aux articles 10.8 et suivants.

10.9 BANDE TAMPON

(150-01, 150-05, 150-15, 150-37, 150-38)

Une bande tampon conforme à l'article 10.9.1 est requise pour les cas suivants :

a) Lorsqu'un terrain est occupé par un usage du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) », dont au moins une partie donne sur une autoroute qui n'est pas bordée par un mur coupe-son réduisant le bruit engendré à moins de 55 dBA, une voie ferrée ou une ligne de transport d'électricité. Lorsque la ligne de transport d'électricité passe sur le terrain visé, la bande tampon ne s'applique pas;

b) Lorsqu'un terrain est occupé par un usage du groupe « Commerce (c) » (de type c6) ou du groupe « Industrie (i) », dont au moins une partie est adjacente à un terrain qui se situe dans une zone du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) »;

c) Lorsqu'un terrain est occupé par un usage industriel de la catégorie « Industrie de la technologie environnementale (i4) »;

d) Lorsque spécifié dans la grille des usages et des normes d'une zone.

Une bande tampon conforme à l'article 10.9.2 est requise pour les cas suivants :

a) Lorsqu'un terrain est occupé par un usage du groupe « Commerce (c) » (sauf de type c6) dont au moins une partie est adjacente à un terrain occupé ou pouvant être occupé par un usage du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) »;

b) Lorsqu'un terrain est occupé par un usage dérogatoire du groupe « Commerce (c) » (de type c6) ou du groupe « Industrie (i) », mais protégé par droits acquis, dont au moins une partie est adjacente à un terrain occupé ou pouvant être occupé par un usage du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) ».

Lorsqu'une bande tampon est requise en vertu du présent article, celle-ci doit être aménagée dans les 6 mois qui suivent l'échéance d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation relatif aux bâtiments ou à d'autres aménagements ou un certificat d'occupation lorsqu'il s'agit seulement d'un changement d'usage. (150-44)

Une bande tampon devant être aménagée sur un terrain occupé par un usage du groupe « Habitation (h) » n'est requise que lors de la construction d'un bâtiment principal.

10.9.1 Modalité d'aménagement d'une bande tampon étendue

À moins de dispositions contraires dans le présent règlement, lorsqu'une bande tampon doit être conforme au présent article, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) La bande tampon doit être aménagée sur la propriété industrielle ou commerciale (de type c6) où l'usage est pratiqué, en bordure des limites adjacentes aux terrains situés dans une zone du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) ».

   Pour un terrain industriel occupé par un usage de la catégorie « Industrie de la technologie environnementale (i4) », la bande tampon doit être aménagée au pourtour du terrain, en cours latérales et arrière.

   Dans le cas d'un terrain résidentiel ou communautaire qui est adjacent à une autoroute, une voie ferrée ou une ligne de transport d'électricité, la bande tampon doit être aménagée sur le terrain résidentiel ou communautaire.

   Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment du « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) », ou pour une nouvelle occupation d'un terrain du groupe « Communautaire (p) », adjacent à une entreprise déjà établie où il n'existe pas déjà une bande tampon conforme au présent règlement, une bande tampon doit être aménagée sur le terrain résidentiel ou communautaire;

b) La bande tampon doit avoir une largeur minimale de 6 m et être constituée de conifères à aiguilles persistantes dans une proportion minimale de 60 %. Dans le cas de lots ayant moins de 45 m de profondeur ou de largeur, selon

l'endroit où la bande tampon doit être aménagée, la largeur minimale exigée est de 3 m. Pour une bande tampon d'un terrain industriel occupé par un usage de la catégorie « Industrie de la technologie environnementale (i4) », la largeur minimale exigée est de 3 m;

c) Lors de l'aménagement de la bande tampon, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 m et être disposés de telle façon que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour les entrées et sorties de véhicules et les accès piétons. Cette exemption s'applique seulement pour l'accès de façon perpendiculaire et non tout le long d'une voie véhiculaire, de même que pour les allées d'accès mitoyennes lorsque permises; (150-44)

d) Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus;

e) La bande tampon peut être aménagée à même un boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigés;

f) Un bâtiment accessoire peut empiéter dans la bande tampon, mais pas une aire de stationnement.

10.9.2 Modalité d'aménagement d'une bande tampon étroite

À moins de dispositions contraires dans le présent règlement, lorsqu'une bande tampon doit être conforme au présent article, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) La bande tampon doit être aménagée sur la propriété industrielle ou commerciale où l'usage est pratiqué, en bordure des limites adjacentes aux terrains occupés ou pouvant être occupés par un usage du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) »;

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment du groupe « Habitation (h) » ou « Communautaire (p) », ou pour une nouvelle occupation d'un terrain du groupe « Communautaire (p) », adjacent à une entreprise déjà établie de type commercial et industriel où il n'existe pas déjà une bande tampon conforme au présent règlement, une bande tampon doit être aménagée sur le terrain résidentiel ou communautaire; (150-44)

b) La bande tampon doit être constituée de conifères à aiguilles persistantes implantés sous forme de haie formant un écran continu à l'exception des espaces réservés pour les entrées et sorties de véhicules et les accès piétons. Cette exemption s'applique seulement pour l'accès de façon perpendiculaire et non tout le long d'une voie véhiculaire, de même que pour les allées d'accès mitoyennes lorsque permises; (150-44)

c) Lors de l'aménagement de la bande tampon, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 m;

d) Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus;

e) Pour un usage du groupe commercial de type c1, c2, c3, c4 ou c5, les plantations peuvent être substituées par une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,5 m.

f) Une bande tampon étroite n'est pas requise en cour avant ainsi qu'entre un usage du groupe commercial de type c1, c2, c3 ou c4 et un terrain occupé par un bâtiment mixte ou un usage communautaire ne comprenant pas d'hébergement au rez-de-chaussée. (150-44, 150-47)

10.10 (150-18, abrogé 150-36)

10.11 MATÉRIAUX DE REMBLAI

Seuls la terre, le sable, le gravier et la pierre naturelle non transformés peuvent être utilisés pour remblayer un terrain.

10.12 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

(150-05)

Les articles 10.12.1 inclusivement à 10.13 exclusivement s'appliquent à tout équipement d'éclairage installé à l'extérieur d'un bâtiment, excluant :

a) Un équipement d'éclairage installé sur un espace public, telle une voie de circulation publique;

b) Un équipement d'éclairage d'une enseigne;

c) Les sources lumineuses émettant moins de 150 lumens;

d) L'éclairage temporaire décoratif pour la période de Noël du 1er novembre au 1er février;

e) L'éclairage extérieur pour toute application ou usage particulier où la sécurité publique peut être compromise, tel le secteur d'urgence d'un hôpital;

f) L'éclairage temporaire pour des activités spéciales, tels les spectacles extérieurs, les fêtes de village, les aires de construction ou autres travaux temporaires;

g) L'éclairage dans les piscines;

h) L'éclairage régi par d'autres règlements provinciaux ou fédéraux, par des dispositions du Code électrique, des sections spécifiques du Code du bâtiment et de tout autre Code ou Règlement applicable dans ce domaine, tel l'éclairage des tours de communications, des aéroports, etc.;

i) L'éclairage extérieur pour la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, à condition d'être réalisé par un professionnel qualifié ou un spécialiste de l'éclairage qui devra démontrer que le concept d'éclairage proposé limite la déperdition de lumière hors des surfaces éclairées.

10.12.1 Hauteur maximale d'un poteau d'éclairage

Un poteau supportant une installation d'éclairage doit avoir une hauteur maximale de 11 m.

Pour les terrains sportifs extérieurs, la hauteur maximale est fixée à 25 m. (150-44)

10.12.2 Nécessité d'un pare-lumière

Tout appareil d'éclairage extérieur doit être muni d'un pare-lumière.

10.12.3 Projection au sol

Tout appareil d'éclairage doit être conçu et installé d'une manière telle qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté à l'extérieur du terrain sur lequel il est installé lorsque l'éclairage est assuré par une source qui projette la lumière, celle-ci doit être installée à au moins 2 m au-dessus du niveau du sol et l'angle de projection de la lumière ne doit pas être supérieur à 45 degrés, mesuré entre le support de la source d'éclairage et la projection du rayon lumineux.

10.12.4 Type de sources lumineuses acceptées

(150-05)

Toute utilisation d'une source lumineuse pour un usage extérieur doit être conforme aux normes du tableau suivant :

Tableau 10.12.4

TYPE DE SOURCE LUMINEUSE	SOURCE LUMINEUSE		RESTRICTIONS
SOURCE DE LUMIÈRE JAUNE ou émettant principalement des longueurs d'ondes jaunes, orangées ou rouges	Haute efficacité énergétique	- sodium haute pression; - sodium basse pression; -diodes ambrées, rouges ou orangées	aucune restriction
SOURCE DE LUMIÈRE BLANCHE ou émettant une proposition significative de longueurs d'ondes bleues vertes	Haute efficacité énergétique	- halogénures métalliques; - induction; - diodes blanches, vertes ou bleues - compact fluorescent	sont acceptées sans restriction si : - elles possèdent moins de 1000 lumens par ampoule ou; elles respectent les quantités de lumières prescrites au tableau 10.12.5
	Faible efficacité énergétique	- incandescent; - halogène (quartz)	accepté si ≤ à 1000 lumens approximativement moins de 100 watts
	Faible efficacité énergétique	- fluorescent - néon - mercure	interdit

10.12.5 Équivalence entre le flux lumineux et la puissance des principaux types d'ampoules

(règl.150-05)

Pour les fins d'application des articles suivants, les équivalences de conversion

entre le flux initial et la puissance nominale des principaux types d'ampoules sont inscrites au tableau suivant :

Tableau 10.12.5

	PUISSANCE NOMINALE (W)							
	15	20	50	70	75	100	150	250
Sodium à haute pression			4000	6000		9600	16000	24000
Halogénures métalliques			3400	5000		8000	12000	20000
Fluorescente compacte	900	1200	4300					
Incandescence	100	100	500		1000	1500	2000	
Halogène	150	300	800		1200	1500	2500	
	FLUX LUMINEUX (lm)							

10.12.6 Niveau d'éclairage maximum

(150-05, 150-19)

Toute utilisation d'un dispositif d'éclairage pour un usage extérieur doit respecter les normes sur le niveau d'éclairement prescrites au tableau suivant :

Tableau 10.12.6

Applications	**Lux** (1) Source « jaune »	**Lux** (1) Source « blanche »
Aires d'étalage, d'entreposage et autres :		
- toute aire commerciale (centre jardins, matériaux, etc.)	50	50
- rangée d'exposition (face à la rue) des concessionnaires automobiles	75	75
- aire d'entreposage et voie de circulation	15	10
- aire de chargement et de déchargement	50	35
Stationnement extérieur :		
- commercial à forte circulation (grandes surfaces commerciales, supermarchés)	25	18
- commercial à moyenne circulation (petits commerces, restaurants, etc.); - industriels; - aires publiques (parc, bibliothèque municipale, résidentiel 8 logements et plus, etc.)	15	10

Station-service :		
- aire de pompage	100	70
- aire périphérique (ou autre surface sous une marquise)	25	18
Terrain de sport et aires récréatives (2) : (150-44)		
- Baseball et softball	750	750
- tennis, soccer, football	600	600
- patinoire récréative, aire de jeux d'enfant	10	10
- pétanque, jeu de galets, fer, etc.	100	100

(1) Une marge d'erreur d'environ 15 % est tolérée. ».

(2) En tout temps, l'éclairage de terrain de sport et aires récréatives doit être réalisé de manière à limiter la lumière intrusive. L'utilisation de projecteur doit être autant que possible limitée.

Si l'application n'est pas présente dans le tableau 10.12.6, aucun maximum n'est prescrit pour celle-ci.

10.13 (abrogé 150-05)

10.14 (abrogé 150-05)

10.15 (abrogé 150-05)

CHAPITRE XI : ENSEIGNES ET AFFICHAGE

11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions des articles 11.1.1 à 11.2 exclusivement s'appliquent à l'ensemble des usages et à toutes les zones.

11.1.1 Enseignes autorisées

Seules les enseignes installées sur le bâtiment ou sur le terrain qu'elles identifient ou annoncent, ou dont elles identifient ou annoncent l'occupant, l'établissement qui s'y trouve, l'activité ou la spécialité qui y est exercée, la profession qui y est pratiquée, l'entreprise qui y est exploitée, les biens qui y sont produits, transformés, entreposés ou vendus, les services qui y sont rendus, la nature et toute autre chose s'y rapportant directement, sont permises par le présent règlement.

Les enseignes publiques et les murales font exception aux dispositions du présent article et peuvent être installées aux endroits jugés pertinents.

Les panneaux-réclames font exception aux dispositions du présent article pourvu qu'ils soient installés selon les dispositions du présent règlement applicables aux panneaux-réclames.

11.1.2 Endroits où la pose d'enseigne ou l'affichage sont interdits

Aucun affichage n'est permis sur la propriété publique à l'exception des enseignes publiques, des enseignes en projection et des enseignes-auvents. Il est de plus interdit d'installer une enseigne sur les arbres, sur les poteaux servant à un usage spécifique tels les poteaux de clôtures ou les poteaux de téléphone et d'électricité, sur les clôtures elles-mêmes, sur les murs de clôtures, sur les toitures d'un bâtiment, sur les bâtiments accessoires, sur les structures d'enseignes non conformes au présent règlement.

Aucune enseigne ne peut être installée devant une fenêtre ou une porte, ni bloquer, masquer, simuler ou dissimuler une porte ou une fenêtre, à l'exception de l'affichage de vinyle installé conformément aux dispositions du présent règlement. Aucune enseigne placée sur un bâtiment ne peut être fixée à une construction ou partie de construction servant à un usage spécifique comme les tuyaux ou les escaliers, les colonnes ou les balcons, les avant-toits et toute autre chose semblable hormis les marquises prévues à cet effet. (150-09)

11.1.3 Enseignes prohibées

Les enseignes suivantes sont prohibées sur tout le territoire de la ville:

a) Les enseignes clignotantes et éclatantes, de type stroboscope, ou animées sauf les enseignes à message électronique autorisées ;

b) Les enseignes temporaires ou mobiles sauf celles prévues au présent règlement;

c) Les enseignes comportant des dispositifs avertisseurs lumineux utilisés sur les voitures de police ou d'incendie ou sur les ambulances ou qui imitent ou tendent à les imiter;

d) Les enseignes tendant à imiter un feu de circulation;

e) Les enseignes dont le contour a la forme d'un objet usuel ou une forme humaine ou animale ou qui rappelle un panneau de signalisation;

f) Les enseignes peintes directement sur le bâtiment ou partie de bâtiment ou sur une clôture sauf les murales approuvées selon les dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. Cette prescription ne s'applique pas à l'affichage intégré à un auvent ou à un affichage permis dans les vitrines;

g) Les enseignes fixées sur une galerie, un escalier de secours, devant une fenêtre ou une porte (à l'exception de l'affichage de vinyle conforme aux dispositions du présent règlement), sur les arbres, les clôtures et les poteaux non spécifiquement installés à cette fin; (150-09, 150-38)

h) Les enseignes pivotantes ou rotatives;

i) Les enseignes fixées sur le toit ou supportées totalement ou en partie par ce dernier et toute enseigne au-dessus d'une marquise;

j) Les messages publicitaires apposés sur des camions stationnés de façon permanente ou intermittente et dont la présence à cet endroit consiste surtout à annoncer un produit ou un service;

k) Les enseignes ou structures gonflables ou autres dispositifs en suspension;

l) Les enseignes qui constituent une obstruction empêchant le passage en cas d'urgence et qui n'assure pas en tout temps un dégagement extérieur d'au moins 3 m mesuré perpendiculairement à partir des portes, fenêtres escaliers, tuyaux de canalisation contre l'incendie et autres issues.

11.1.4 Enseigne autorisée sans certificat d'autorisation

Les enseignes suivantes sont autorisées sans certificat d'autorisation :

a) les inscriptions historiques, les plaques commémoratives, les tableaux d'affichage, les enseignes pour prévenir, orienter, diriger le public, les drapeaux et emblèmes d'organismes communautaires et culturels à but non lucratif, à condition de ne comporter aucune mention publicitaire, que la superficie d'affichage n'ait pas plus de 3m2 et d'être situées sur le terrain auquel elles réfèrent. Dans tous les cas, elles doivent être situées à un minimum de 2 m de toute ligne de propriété; (150-38)

b) Les enseignes et affiches indiquant des services publics, téléphones, postes, bornes fontaines, et autres du même type à condition de couvrir une superficie d'affichage inférieure à un demi-mètre carré (0,5 m2);

c) Les affiches sur papier, tissu ou autre matériel non rigide installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'un festival, d'une exposition, d'une manifestation commémorative, religieuse ou patriotique ou d'une campagne de souscription publique et ne servant pas à d'autres fins;

d) Les enseignes directionnelles annonçant une activité culturelle, éducative, de loisir ou de santé, pourvu que la superficie d'affichage n'ait pas plus de 1 m2;

e) Les enseignes d'identification ou commerciales situées du côté intérieur d'une fenêtre ou d'une vitrine, à condition de ne pas bloquer ces fenêtres ou vitrines à plus de 50 % de leur superficie;

f) Les enseignes temporaires identifiant un projet, les professionnels (l'architecte, l'ingénieur ou de tout autre professionnel), l'entrepreneur ou les sous-traitants d'une construction, l'institution financière responsable du financement du projet pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction, que la superficie d'affichage totale n'ait pas plus de 6 m2, que leur hauteur ne dépasse pas 6 m et qu'elles soient situées à au moins 1 m de toute voie de circulation. Ces enseignes doivent être enlevées dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux; (150-22, 150-41)

g) Une enseigne ou une affiche non lumineuse d'une superficie d'affichage maximale de 3 m2 indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer, posée sur ledit terrain ou au mur d'un bâtiment, à raison d'une seule enseigne dans chaque cas. Pour un terrain de plus de 3 000 m2, une telle enseigne peut avoir une superficie de 6 m2 et une hauteur de 6 m.

   L'enseigne doit être posée à au moins 3 m d'une route sur la juridiction du ministère des Transports et à au moins 3 m de toute propriété contigüe, sauf dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus.

Lorsqu'une telle enseigne ou affiche est apposée dans une vitrine d'un local, celle-ci peut occuper une superficie équivalant à 100 % de ladite vitrine. Malgré l'article 11.1.13, un vinyle laminé peut être installé sur 100 % des surfaces vitrées extérieures d'un local à louer ou à vendre, sans empiéter devant un logement ou un autre établissement. (150-38, 150-41)

L'enseigne doit être enlevée au plus tard 15 jours après la vente ou la location; (150-22, 150-26)

h) Les enseignes temporaires d'élection, de consultation populaire, de manifestations sportives, politiques, culturelles, religieuses ou patriotiques, des événements publics exceptionnels, pourvu qu'elles soient enlevées dans les 15 jours suivant ladite élection, consultation populaire, manifestation ou dudit événement; (150-09)

i) Les panneaux d'affichage, les tableaux et babillards, non comptés dans le nombre d'enseignes permis, tels que le menu d'un restaurant et un tableau annonçant les heures de offices placé sur le terrain d'un édifice du culte, à raison d'un seul par établissement, d'une superficie n'excédant pas 1 m2.

j) Les enseignes indiquant le numéro civique d'un bâtiment ou identifiant une personne physique ou un gestionnaire d'immeuble, pourvu que la superficie n'excède pas 0,2 m2 à moins de 15 m de la voie publique et n'excède pas 0,4 m2 à 15 m ou plus de la voie publique. Nonobstant l'énoncé précédant, pour les usages autres que le résidentiel, la superficie maximale n'excède pas 1 m2. (150-01, 150-42)

k) Les enseignes de type « sandwich » ainsi que les « plumes » sont autorisées entre le 15 avril et le 15 novembre de chaque année. Une (1) seule enseigne de chaque type est autorisée par établissement commercial. La superficie maximale permise est de 1,5 m2 chacune. Ces types d'enseignes doivent se situer à au moins 1 m de la bordure ou du trottoir, ou de la chaussée lorsqu'il n'y a ni bordure ni trottoir. Pour les établissements qui ont une cour avant de moins de 1,5 m, ces enseignes peuvent être autorisées en empiètement dans l'emprise publique, par résolution du conseil, tant qu'elles se situent dans le premier 1,2 m à partir du mur du bâtiment et qu'elles laissent un dégagement de 1,5 m sur le trottoir.

Les enseignes de type « sandwich » ne sont pas autorisées en bordure d'une route provinciale.

Les plumes sont autorisées pour les usages commerciaux des catégories d'usages suivants seulement : « Vente au détail et service (c1) », « Hébergement et restauration (c2) », « Récréation commerciale (c3) », « Service aux véhicules (c5) » et de la sous-catégorie d'usages « Service de divertissement nocturne (c4a) ». (150-14, 150-26)

l) les enseignes ou panneaux-réclame permanents ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale. (150-38)

11.1.5 Enseigne à message particulier ou directionnelle permise dans toutes les zones

Les enseignes à message particulier ou directionnelles sont permises dans toutes les zones aux conditions suivantes:

a) Leur superficie est limitée à un 1 m2 par enseigne;

b) Ces enseignes doivent être installées à un minimum de 1 m des limites de propriété ou à plat sur le mur.

Les enseignes directionnelles sont permises sur les terrains ou bâtiments avec lesquels elles ont un rapport direct. Ces enseignes sont destinées principalement à la signalisation automobile et leur contenu ne doit inclure aucune mention publicitaire autre que le nom de l'établissement ou de l'organisme auquel elles réfèrent. Leur superficie ne doit pas dépasser 1 m2 et leur hauteur ne doit pas excéder 3 m au-dessus du niveau du sol. Leur nombre est limité à 3 par bâtiment principal. Un bâtiment accessoire dont l'usage est un lave-auto a aussi droit à 3 enseignes de ce type. (150-26)

Une enseigne-menu d'un restaurant avec service de commande à l'auto et dont la superficie est supérieure à 1 m^2 doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation. Un tel type d'enseigne est autorisé à raison de deux par allée de commande, soit une de précommande d'une superficie maximale de 1m^2 et une de menu d'une superficie maximale de 2 m^2. Leur hauteur ne doit pas dépasser 3 m. (150-31)

11.1.6 Entretien et enlèvement d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue, réparée par son propriétaire ou par le propriétaire du bâtiment de telle façon qu'elle ne devienne pas une nuisance ou un danger public.

Lorsqu'une enseigne est brisée, elle doit être réparée dans les 60 jours qui suivent les dommages.

Toute enseigne annonçant un établissement, un événement ou une raison sociale qui n'existe plus à cet endroit doit être enlevée sans délai par son propriétaire ou par le propriétaire du bâtiment. Toutefois, le support de l'enseigne peut être conservé s'il est conforme aux dispositions du présent règlement. Lorsqu'un bâtiment a été démoli ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant un sinistre, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, le support (pylône(s), soutien(s), poteau(x) fixé(s) au sol, ouvrage formant un muret) doit être enlevé complètement sans délai. (150-22)

11.1.7 Superficie du boîtier d'une enseigne

La superficie du boîtier d'une enseigne, incluant la superficie de l'enseigne telle que définie au présent règlement, ne doit pas excéder 1,25 fois la superficie de l'enseigne.

11.1.8 Éclairage d'une enseigne

Toute enseigne peut être illuminée par réflexion, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière non reliée à l'enseigne ou éloignée d'elle, à condition qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

De même, toute enseigne peut être lumineuse translucide, c'est-à-dire illuminée par une source fixe de lumière constante placée à l'intérieur de l'enseigne, à condition que cette enseigne soit faite de matériaux translucides et non transparents qui dissimulent cette source lumineuse et la rende moins éblouissante.

Les fils d'alimentation électrique de l'éclairage de toute enseigne éclairée ou éclairante doivent être souterrains.

11.1.9 Matériaux
(150-09, 150-14, 150-26)

Seuls le bois massif peint, teint ou traité, le fer forgé, l'aluminium anodisé, l'acier galvanisé, le verre, le béton, la tôle peinte, le bronze, le panneau de contreplaqué traité pour utilisation extérieure (« Crezon ») et le panneau d'uréthane de haute densité (« Sign-foam »), la toile tendue imprimée avec encadrement d'aluminium et le plastique rigide sont autorisés dans la construction des enseignes. Le vinyle laminé est autorisé conformément aux dispositions du présent règlement. Le tissu ou autre matériau souple durable est autorisé pour une oriflamme. (150-38)

Les matériaux utilisés de même que les imprimés doivent conserver leur intégrité. En cas de détérioration, ceux-ci doivent être retirés, réparés ou remplacés.

11.1.10 Enseigne sur bâtiment

Toute enseigne fixée sur un bâtiment doit être conforme aux prescriptions suivantes:

a) Être appliquée à plat, avec saillie maximale de 30 cm, sauf dans le cas d'une enseigne projetante;

b) Ne jamais dépasser en hauteur et en largeur la hauteur et la largeur du mur sur lequel elle est installée;

c) La dimension horizontale de l'enseigne ne doit pas dépasser la largeur de mur occupé par l'établissement; (150-14)

d) Une seule rangée d'enseigne est permise par bâtiment (sauf pour les enseignes à message particulier et directionnelle);

e) La projection d'une enseigne installée de façon perpendiculaire (enseigne projetante) est autorisée jusqu'à une distance de 1 m de la bordure de rue;

f) Toute enseigne projetante doit avoir un dégagement minimal de 2,50 m entre le niveau du sol et le dessous de celle-ci.

g) Toute enseigne projetante de type « oriflamme » doit être approuvée en vertu du règlement concernant les PIIA (150-26)

11.1.11 Enseigne sur une marquise

Aucune enseigne installée sur une marquise ne peut dépasser la hauteur ou la largeur de cette marquise.

11.1.12 Enseigne constituée d'éléments séparés

Outre une enseigne constituée de lettres channelles (lettres individuelles en boîtier ou lettres en 3D), une enseigne peut être constituée d'éléments séparés en autant qu'une distance maximale de 1 m sépare un élément d'un autre. Si plus de 1 m séparent 2 éléments consécutifs, ils doivent être considérés comme appartenant à des enseignes différentes.

11.1.13 Enseigne de vinyle sur vitrage
(150-09)

Il est permis d'installer des appliqués de vinyle laminé sur les surfaces vitrées extérieures des portes et fenêtres des façades des entreprises et bâtiments communautaires, pour promouvoir les produits et services offerts par l'établissement, décorer ou compléter l'affichage, nonobstant le nombre et la superficie des enseignes au mur du bâtiment, aux conditions suivantes :

a) Ce type d'affichage est autorisé seulement sur les surfaces vitrées de l'établissement, sans empiéter devant un logement ou un autre établissement;

b) La superficie de ce type d'affichage est limitée à 50 % de la surface vitrée de chacune des façades de l'établissement. Cette superficie inclut tous les appliqués et toute la surface occupée par lesdits appliqués, qu'ils soient translucides ou opaques. Le fait que le vinyle soit perforé ne réduit pas la superficie occupée;

c) Ceux-ci ne doivent en aucun cas être installés sur les murs du bâtiment, sur le toit, sur une galerie ou autre structure semblable;

d) La superficie installée sur les vitres par l'extérieur doit être soustraite à la superficie qui est autorisée sur les vitres par l'intérieur, et vice-versa, de façon à ce qu'il n'y ait jamais plus que 50 % de la surface de ces vitres qui soit obstruée par de l'affichage;

e) Pour une installation d'appliqués de vinyle sur les vitres d'un bâtiment assujetti au règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale, une approbation du conseil municipal est requise par résolution au préalable;

f) Ce type d'affichage peut être temporairement autorisé pour des événements publics exceptionnels décrétés par la Ville, sur des propriétés privées. Le conseil municipal doit décréter les conditions et la durée de cet affichage par résolution au préalable.

g) (150-26, abrogé 150-38)

11.2 ENSEIGNE D'UNE HABITATION

Une enseigne relative à un usage du groupe « habitation (h) » doit respecter les dispositions particulières des articles 11.2.1 inclusivement à 11.3 exclusivement. Elle est autorisée à la condition que l'usage pour lequel elle est requise soit conforme au présent règlement, qu'il ait été autorisé par résolution du conseil en tant qu'usage conditionnel ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire.

11.2.1 Enseigne d'identification d'une habitation

Une seule enseigne d'identification est permise par habitation multifamiliale, par maison de pension ou par regroupement d'habitations. Cette enseigne ne doit être installée que sur un socle et ne doit pas excéder en superficie de 1 m2.

Toutefois, une enseigne relative à une habitation multifamiliale de 24 logements et plus (h1c, h2b, en mixité avec des usages commerciaux ou non), doit respecter les conditions suivantes :
(150-23)

a) Une seule enseigne sur poteau, socle ou structure est autorisée par terrain, à au moins 1,5 m de l'emprise de la voie publique. La hauteur maximale permise est de 6 m. La superficie maximale permise est de 5 m2. Si l'enseigne sur poteaux, socle ou structure en est une commune, celle-ci peut avoir une superficie maximale de 10 m2, à raison d'un maximum de 5 m2 par

établissement.

b) Une seule enseigne par établissement est autorisée à plat sur le mur du bâtiment, sur une marquise, en projection ou sur un auvent. Dans le cas où l'établissement est situé sur un terrain d'angle, un terrain transversal ou un terrain d'angle transversal, une enseigne supplémentaire est autorisée du côté de chacune des autres rues. La superficie maximale d'affichage par établissement est de 0.6 m2 par mètre linéaire de façade du mur sur lequel elle est apposée, sans excéder 10 m2.

Il est aussi permis d'installer une plaque à plat sur le mur d'habitation afin d'identifier un métier, une profession ou une activité autorisée dans l'habitation à condition que la superficie de cette plaque n'excède pas 0,5 m2.

11.2.2 Enseigne d'un projet résidentiel

(150-14)

Une enseigne annonçant un projet résidentiel est autorisée aux conditions suivantes :

a) la superficie maximale de l'enseigne est de 2,5 m^2;
b) une seule enseigne par projet est autorisée;
c) la hauteur maximale de l'enseigne est de 2,5 m;
d) l'enseigne doit être localisée à l'entrée du projet, sur un terrain appartenant au promoteur ou dans l'emprise de la voie publique. Pour être installée dans l'emprise de la voie publique, l'enseigne doit être autorisée au préalable par une résolution du conseil qui décrira les conditions et être installée à au moins 1,5 m de la rue aménagée, de la bordure ou du trottoir;
e) des distances minimales de 1 m doivent être respectées entre l'enseigne et les limites des propriétés;
f) l'éclairage doit être de faible intensité et de type « col de cygne »;
g) l'enseigne doit reposer sur un socle (muret) qui doit être recouvert d'un matériau composant le revêtement extérieur des bâtiments principaux du projet.

11.3 ENSEIGNE D'UN USAGE COMMERCIAL

Une enseigne relative à un usage du groupe « commerce (c) » doit respecter les dispositions particulières des articles 11.3.1 à 11.4 exclusivement. Elle est autorisée à la condition que l'usage pour lequel elle est requise soit conforme au présent règlement, qu'il ait été autorisé par résolution du conseil en tant qu'usage conditionnel ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire.

11.3.1 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur bâtiment

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur bâtiment des établissements commerciaux (c) sont les suivantes :

a) Commerce autre qu'un centre commercial ou un poste d'essence :

1) nombre maximal : 2 par établissement commercial. Pour un établissement ayant plus de 50 m linéaires de façade principale, une enseigne additionnelle est autorisée pour chaque tranche de 25 m linéaires supplémentaire; (150-38)
2) dans le cas où l'établissement est situé sur un terrain d'angle ou qu'un mur autre que la façade principale donne sur un stationnement, une enseigne supplémentaire est autorisée soit du côté de la deuxième rue, soit du côté du stationnement ;
3) localisation : à plat sur le mur, sur une marquise, en projection ou sur un auvent ;
4) superficie maximale d'affichage par établissement: 0,6 m2 par mètre linéaire du mur sur lequel elle est apposée. Lorsque l'enseigne est installée face à un stationnement, le calcul de la superficie est fait à partir du mur sur lequel elle est apposée. (150-01, 150-25)

b) Centre commercial :

1) nombre maximal: 1 qui a front sur l'extérieur et 1 pour le centre commercial ;
2) dans le cas où l'établissement est situé sur un terrain d'angle ou qu'un mur autre que la façade principale donne sur un stationnement, une enseigne supplémentaire est autorisée soit du côté de la deuxième rue, soit du côté du stationnement;
3) localisation : à plat sur le mur de façade du bâtiment principal ou sur la marquise;
4) superficie : un maximum de 0,6 m2 par mètre linéaire de façade donnant sur un mur extérieur sans toutefois être moindre que 1,50 m2.

c) Poste d'essence :

1) nombre maximal : 2 par établissement ;
2) localisation : sur le bâtiment ou sur la marquise ;
3) superficie : un maximum de 0,6 m2 par mètre linéaire de façade, y compris la marquise.

d) Concessionnaire de vente au détail de véhicules automobiles neufs ou récréatifs légers neufs : (150-09)

1) nombre maximal : 3;
2) dans le cas où l'établissement est situé sur un terrain d'angle ou qu'un mur autre que la façade principale donne sur un stationnement, une enseigne supplémentaire est autorisée soit du côté de la deuxième rue, soit du côté du stationnement;
3) localisation : à plat sur le mur, sur une marquise, en projection ou sur un auvent;
4) superficie maximale d'affichage par établissement : 0,6 m2 par mètre linéaire de façade du mur sur lequel l'enseigne est apposée.

11.3.2 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur poteaux, socle ou structure

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur poteau, socle ou structure des établissements commerciaux sont les suivantes :

a) Commerce autre qu'un centre commercial ou un poste d'essence :

1) nombre maximal : 1 par terrain;
2) localisation : à 1,5 m minimum de l'emprise de la voie publique;
3) hauteur maximale : 6 m ou 9m sur un emplacement adjacent à une route provinciale (150-08)
4) superficie : un maximum 0,6 m2 pour chaque 3 m linéaires de frontage sur rue du terrain sur lequel est situé l'entreprise sans toutefois excéder 6 m2 ou 9 m2 sur un emplacement adjacent à une route provinciale. (150-01)

b) Centre commercial :

1) nombre maximal : 1 enseigne commune par rue avec un maximum de 2 enseignes
2) localisation : à 1,5 m minimum de l'emprise de la voie publique;
3) hauteur maximale : 10 m;
4) superficie : un maximum de 4 m2 par établissement avec un maximum de 32 m2 pour l'enseigne commune.

c) Poste d'essence :

1) nombre maximal : 1 par terrain ;
2) localisation : à 1,5 m minimum de l'emprise de la voie publique;
3) hauteur maximale : 10 m
4) superficie : un maximum de 0,6 m2 pour chaque 3 m linéaires de façade sur rue sans toutefois excéder 6 m2.

Dans le cas où la partie de l'emprise de rue excédentaire de la voie de circulation a une profondeur de 4 mètres et plus, l'enseigne sur poteau, socle ou structure

peut être localisée à une distance minimale de 0,5 mètre de l'emprise de la voie publique. La projection de l'enseigne au sol ne doit en aucun cas empiéter dans l'emprise de la voie publique. (150-09)

11.3.3 Enseigne électronique
(150-14)

Pour un usage du groupe « commerce (c) », une enseigne électronique est autorisée aux conditions suivantes :

a) Elle est installée sur le poteau, le socle, la marquise ou la structure autorisé en vertu des articles 11.3.1, 11.3.2 et 11.3.4, et sur lequel doit obligatoirement être installée une enseigne à message fixe;

b) Nombre maximal par poteau, socle ou structure : 1;

Superficie maximale : 1/3 de la superficie de l'enseigne ou des enseignes installées sur le même poteau, le même socle ou la même structure sans jamais que le total de la superficie des enseignes à message fixe et de la superficie de l'enseigne électronique n'excède la superficie maximale autorisée par l'article 11.3.2 ou 11.3.4, selon le cas.

Les enseignes électroniques à message particulier de type menu pour commande à l'auto sont autorisées selon les superficies de l'article 11.1.5. (150-31)

11.3.4 Enseigne d'un projet commercial d'ensemble
(150-36)

Dans le cas d'un projet commercial d'ensemble, les enseignes sur poteau, socle ou structure sont prohibées, à l'exception de une (1) enseigne collective par rue, avec un maximum de deux (2), et aux conditions suivantes : (150-11)

a) La hauteur maximale de toute enseigne collective pour un ensemble commercial intégré est de 10 m avec une superficie d'affichage maximale de 32 m² et à raison de 4 m² par établissement ;

b) La distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et le trottoir, la bordure de rue ou du bâtiment est de 1,5 m ;

c) La partie la plus basse de l'enseigne doit être à une hauteur inférieure à 1 m ou supérieure à 2,5 m du niveau du sol ;

d) Dans le cas où l'usage est adjacent à un terrain situé dans une zone à dominance habitation, l'enseigne ne pourra être implantée à moins de 3 m des limites de la zone résidentielle.

Dans le cas d'un ensemble commercial intégré n'ayant pas façade sur une rue,

l'enseigne collective peut être aménagée sur un terrain commercial contigu tout en respectant les dispositions additionnelles suivantes :

a) Une seule enseigne de ce type est permise;
b) Pour le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, cette enseigne n'est pas comptabilisée dans le nombre total d'enseignes permises;
c) L'enseigne doit être située dans un rayon de 5 m du point formé par le prolongement de l'emprise de la rue ou de la bordure de pavage et la tangente de la courbe de la rue ou de l'accès commun donnant à l'ensemble commercial intégré;
d) Une entente notariée doit être signée entre les 2 parties et remise à la Ville.

11.3.5 Enseigne d'un usage commercial

(règl. 150-45)

Dans une zone d'application, lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, les dispositions additionnelles suivantes s'appliquent aux enseignes d'un usage commercial :

a) Les enseignes sur boîtier ou sur plaque, à l'exception des lettres et logos profilés « channel » ou des plaques avec lettres et logos en relief, sont prohibées comme enseigne sur bâtiment;

Enseignes sur boîter prohibées

Enseignes avec boîtier profilé autorisées

Enseignes sur plaque prohibées

Enseignes sur plaque avec relief autorisées

b) La superficie maximale des enseignes sur bâtiment, par établissement, est de 6 m2 sans excéder 0,3 m2 par mètre linéaire du mur sur lequel elle est apposée.

c) Les enseignes sur poteaux, socle ou structure, nonobstant la catégorie d'usages ou l'emplacement, doivent respecter les dimensions suivantes :

1) la hauteur maximale est de 4 m;
2) la superficie maximale est de 0,3 m2 pour chaque 3 m linéaires de frontage sur rue du terrain sur lequel est situé l'établissement sans toutefois excéder 4 m2 par établissement.

11.4 ENSEIGNE D'UN USAGE INDUSTRIEL

Une enseigne relative à un usage du groupe « industrie (i) » doit respecter les dispositions particulières des articles 11.4.1 à 11.5 exclusivement. Elle est autorisée à la condition que l'usage pour lequel elle est requise soit conforme au présent règlement, qu'il ait été autorisé par résolution du conseil en tant qu'usage conditionnel ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire.

11.4.1 Enseigne sur le bâtiment

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur le bâtiment pour les établissements industriels sont les suivantes :

a) Nombre maximal : 1 par établissement et 1 enseigne d'identification par bâtiment. Dans le cas où l'établissement est situé sur un terrain d'angle ou qu'un mur autre que la façade principale donne sur un stationnement, une enseigne supplémentaire est autorisée soit du côté de la deuxième rue, soit du côté du stationnement; (150-44)

b) Localisation : à plat sur le mur de façade du bâtiment principal;

c) Superficie : un maximum par établissement de 0,6 m2 par mètre linéaire de façade de l'établissement;

d) Superficie maximale de l'enseigne d'identification du bâtiment : 1 m2.

11.4.2 Enseigne sur poteau, socle ou structure

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur poteau, socle ou structure pour les établissements industriels sont les suivantes :

a) Nombre maximal : 1 par terrain. Lorsqu'il y a plus d'un établissement sur la

propriété, l'enseigne sur poteau, socle ou structure doit être commune; (150-09)

b) Localisation : à 1,5 m minimum de l'emprise de la voie publique;

c) Hauteur maximale : 6 m;

d) Superficie : un maximum par établissement de 0,6 m2 pour chaque 3 m linéaires de de frontage sur rue du terrain sur lequel est situé l'entreprise sans excéder 10 m2; (150-01)

e) Superficie maximale de l'enseigne commune: 15 m2 avec un maximum de 5 m2 pour l'identification du secteur.

11.5 ENSEIGNE D'UN USAGE COMMUNAUTAIRE

Une enseigne relative à un usage du groupe « communautaire (p) » doit respecter les dispositions particulières des articles 11.5.1 à 11.6 exclusivement. Elle est autorisée à la condition que l'usage pour lequel elle est requise soit conforme au présent règlement, qu'il ait été autorisé par résolution du conseil en tant qu'usage conditionnel ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire.

11.5.1 Enseigne sur le bâtiment

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur le bâtiment pour les établissements « communautaires (p) » sont les suivantes :

a) Nombre maximal : 1 par établissement et 1 enseigne d'identification par bâtiment. Dans le cas où l'établissement est situé sur un terrain d'angle ou qu'un mur autre que la façade principale donne sur un stationnement, une enseigne supplémentaire est autorisée soit du côté de la deuxième rue, soit du côté du stationnement; (150-44)

b) Localisation : à plat sur le mur de façade du bâtiment principal;

c) Superficie : un maximum par établissement de 0,6 m2 par mètre linéaire de façade de l'établissement.

11.5.2 Enseigne sur poteau, socle ou structure

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur poteau, socle ou structure pour les établissements communautaires sont les suivantes :

a) Nombre maximal : 1 par terrain ;

b) Localisation : 1,5 m minimum de l'emprise de la voie publique;

c) Superficie : un maximum par établissement de 0,6 m2 pour chaque 3 m linéaires de frontage sur rue du terrain sur lequel est situé l'entreprise sans excéder 10 m2; (modifié, regl.150-01, art.48)

d) Superficie maximale de l'enseigne commune: 15 m2 avec un maximum de 5 m2 pour l'identification du secteur.

11.5.3 Enseigne électronique

Pour un usage du groupe « communautaire (p) », une seule enseigne électronique est autorisée aux conditions suivantes :

a) Elle est installée sur le poteau, le socle ou la structure autorisé en vertu de l'article 11.5.2 et sur lequel doit obligatoirement être installée une enseigne à message fixe;

b) Nombre maximal par poteau, socle ou structure : 1;

c) Superficie maximale : 1/3 de la superficie de l'enseigne ou des enseignes installées sur le même poteau, le même socle ou la même structure sans jamais que le total de la superficie des enseignes à message fixe et de la superficie de l'enseigne électronique n'excède la superficie maximale autorisée par l'article 11.5.2. Une enseigne électronique publique, émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale, n'a pas de superficie maximale, ni de proportion maximale pour sa partie électronique. (150-42)

11.6 ENSEIGNE D'UN USAGE RÉCRÉATIF

Une enseigne relative à un usage du groupe « récréatif (r) » doit respecter les dispositions particulières des articles 11.6.1 à 11.7 exclusivement. Elle est autorisée à la condition que l'usage pour lequel elle est requise soit conforme au présent règlement, qu'il ait été autorisé par résolution du conseil en tant qu'usage conditionnel ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire.

11.6.1 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur bâtiment

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur bâtiment des établissements récréatifs (r) sont les suivantes :

a) Nombre maximal : 2 par établissement récréatif;

b) Dans le cas où établissement est situé sur un terrain d'angle ou qu'un mur autre que la façade principale donne sur un stationnement, une enseigne supplémentaire est autorisée soit du côté de la rue, soit du côté du stationnement;

c) Localisation : à plat sur le mur de façade du bâtiment principal ou sur la marquise;

d) Superficie : un maximum de 0,6 m2 par mètre linéaire de façade.

11.6.2 Nombre, localisation et dimensions des enseignes sur poteaux, socle ou structure

Les exigences relatives au nombre, à la localisation et aux dimensions des enseignes installées sur poteau, socle ou structure des établissements récréatifs sont les suivantes :

a) Nombre maximal : 1 par terrain;

b) Localisation : à 2 m minimum de l'emprise de la voie publique;

c) Hauteur maximale : 6 m;

d) Superficie : un maximum de 0,6 m2 pour chaque 3 m linéaires frontage sur rue du terrain sur lequel est située l'entreprise sans toutefois excéder 5 m2. (150-01)

11.7 ENSEIGNE D'UN USAGE AGRICOLE

À moins d'indication contraire, les seules enseignes autorisées pour un usage du groupe « agricole (a) », à la condition que l'usage pour lequel elles sont requises soit conforme au présent règlement, qu'il ait été autorisé par résolution du conseil en tant qu'usage conditionnel ou qu'il jouisse de droits acquis en tant qu'usage dérogatoire, sont les suivantes :

a) Une ou plusieurs enseignes identifiant l'exploitation agricole d'un producteur agricole ;

b) Une seule enseigne identifiant un kiosque de vente de produits agricoles exploité par un producteur agricole sur la propriété d'où proviennent la majorité des produits offerts en vente pourvu qu'elle respecte les normes suivantes :

1) hauteur maximale : 4 m ;
2) largeur maximale : 1,80 m ;
3) superficie maximale : 3 m2 ;
4) localisation sur poteau ou apposée sur le kiosque.

c) Une enseigne non lumineuse posée à plat sur le bâtiment ou érigée sur poteau n'excédant pas une superficie de 1 m² est autorisée par terrain ou bâtiment de la catégorie d'usage « Agro-tourisme a4».

11.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PANNEAUX-RÉCLAMES

Un panneau-réclame est autorisé aux conditions suivantes :

a) L'installation d'un panneau-réclame est autorisée dans la zone C-702. Un panneau-réclame public, émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale, peut être installé dans toutes les zones; (150-42)

b) Un panneau-réclame doit être à au moins 8 m d'une chaussée, d'une bordure et d'un trottoir. Un panneau-réclame doit être à au moins 500 m d'un autre panneau-réclame;

c) La hauteur d'un panneau-réclame incluant son support ne doit pas excéder 9 m et sa superficie ne doit pas excéder 18,60 m²;

d) Le dégagement entre le dessous d'un panneau-réclame et le niveau du sol sous le panneau-réclame, mesuré à la verticale du panneau-réclame ne doit pas être inférieur à 2,5 m;

e) Un panneau-réclame doit être supporté par des poteaux et être érigé sur une fondation dont la profondeur et les dimensions sont suffisantes pour résister aux mouvements du sol dus au gel ou à la nature du sol;

f) Un panneau-réclame doit être autoportant. Il est prohibé de supporter un panneau-réclame à l'aide de crochets, de câbles, de filins métalliques, d'une charpente en A ou d'un autre type de support incliné;

g) La fondation et les éléments structuraux de support d'un panneau-réclame doivent être calculés et approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

h) La surface d'affichage d'un panneau-réclame doit être faite d'acier, de chlorure de polyvinyle ou de contre-plaqué, d'une épaisseur d'au moins 9,50 mm. La surface d'affichage doit être délimitée par un élément de contour recouvert d'un fini durable. L'endos de la surface d'affichage doit être recouvert d'un fini uniforme et être d'une seule couleur. Cette exigence ne s'applique pas si le panneau-réclame comporte de l'affichage sur les 2 côtés de sa surface d'affichage;

i) Malgré toute disposition contraire, la surface d'affichage d'un panneau-

réclame peut être faite d'éléments mobiles permettant la modification automatique du message en autant que tout le reste de la structure de l'enseigne soit fixe et non mobile;

j) Il est prohibé d'installer ou de superposer 2 ou plusieurs surfaces d'affichage ou d'installer ou superposer 2 ou plusieurs panneaux-réclames sur une même structure;

k) Un panneau-réclame doit être muni d'une plaque indiquant le nom de la personne, physique ou morale, qui en est propriétaire.

CHAPITRE XII : PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET CONTRAINTES NATURELLES

12.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RIVE

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

a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

   1) 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 ne peut raisonnablement être réalisé(e) ailleurs sur le terrain;

   2) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire interdisant les nouvelles implantations (15 avril 1983);

   3) le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au plan de zonage;

   4) une bande minimale de protection de 5 m doit être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

   1) 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;

2) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire interdisant les nouvelles implantations (15 avril 1983);

3) une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

4) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

1) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;

2) la coupe d'assainissement;

3) 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 d'exploitation forestière ou agricole;

4) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

5) 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 %;

6) 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;

7) 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;

8) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise 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 de 1 m sur le haut du talus;

g) Les ouvrages et travaux suivants :

1) l'installation de clôtures;

2) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

3) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
4) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

5) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

6) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

Pour une rive dénaturalisée et déjà stabilisée par un mur de soutènement, la stabilisation par l'utilisation de piquets de cèdres ou de roches est autorisée. Dans un tel cas, le mur de soutènement ne doit pas empiéter davantage dans le littoral que la situation existante et des îlots de verdure doivent être aménagés dans la rive de façon à tendre vers une végétalisation naturelle, soit un îlot de verdure par tranche de 10 m de largeur du lot. Chaque îlot de verdure doit être composé minimalement d'un arbre, deux arbustes et trois plantes vivaces herbacées. Dans chaque flot de verdure, les trois strates de végétaux doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon maximal de 3 m d'un arbre. Les distances requises par îlot sont mesurées en fonction de l'arbre inclus dans ce même flot. Afin d'éviter les dommages aux arbres matures existants en bande riveraine, les arbres dont le DHP (diamètre à hauteur de poitrine) est supérieur à 30 cm seront considérés comme un îlot de verdure complet.

Les végétaux choisis dans un îlot de verdure ne doivent pas être classés parmi les « espèces exotiques préoccupantes (ou potentiellement préoccupantes) » telles que définies par le gouvernement du Québec. Par ailleurs, les végétaux considérés comme espèces exotiques

envahissantes et réglementées au Canada en vertu de la Loi sur la protection des végétaux sont strictement prohibés; (150-33)

7) les puits individuels;

8) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

9) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 12.2;

10) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

h) La réfection des trottoirs et passerelles (bord de l'eau) en béton, aux conditions suivantes : (150-22)

1) le trottoir ou la passerelle en béton est existant au 1er septembre 1986. Aucun nouvel ouvrage de ce type ne sera autorisé;

2) la réfection permise est seulement pour le trottoir ou la passerelle de béton au sol. En aucun cas, les travaux pour un mur de soutènement en béton empiétant sur le littoral ne sera autorisé;

3) les dimensions du trottoir ou de la passerelle de béton ne pourront être agrandies;

4) la hauteur finale de l'ouvrage ne pourra pas être augmentée;

5) la hauteur finale de la rive devra être la même qu'avant les travaux;

6) la partie résiduelle entre le trottoir ou la passerelle de béton et la fin de la rive devra être végétalisée par de la plantation d'arbres et d'arbustes, sauf une ouverture de 5 mètres de largeur qui pourra permettre l'accès au bord de l'eau;

7) un plan détaillé (incluant des élévations) illustrant les travaux et les plantations proposées devra être déposé avec la demande de permis.

Les abris ou garages pour embarcations sont interdits sur la rive.

L'aménagement d'une descente à bateau est interdit sur la rive.

Une seule passerelle par propriété est autorisée entre la rive et un quai et elle ne doit pas empiéter sur plus de 30 % de la longueur de la rive. Une passerelle doit

avoir une largeur maximale de 2,5 m.

12.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU LITTORAL

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

a) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes, les marinas, les bouées de mouillage et les cabanes à pêche;

b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;

c) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

d) Les prises d'eau;

e) L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

f) 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;

g) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, « y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi;

h) L'aménagement, à des fins agricoles de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

i) 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.

12.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX QUAIS

À l'exception des quais utilisés pour fins municipales et pour la marina de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, tous les quais doivent respecter les normes suivantes:

a) Le nombre de quai par propriété est limité à un par propriété et ce, pour un usage domestique seulement;

b) Un nombre maximal de 3 embarcations nautiques peut séjourner sur le quai et en aucun temps il n'est permis que l'embarcation soit utilisée à des fins de logement; (150-46)

c) Un quai doit être situé à une distance de 2 m de toute ligne de propriété ou de son prolongement dans le plan d'eau;

d) De façon générale, un quai fixe doit avoir une longueur maximale de 15 m. Toutefois, un quai sur la baie Saint-François, soit dans les zones REC-306, H-302, H-311, P-320, H-321, REC-500, REC-400 et REC-503, doit avoir une longueur maximale de 15 m composée d'une partie fixe maximale de 10 m et d'une partie flottante et amovible de 5 m. Cette dernière section doit être enlevée lors d'évènements nautiques autorisés par le conseil et pour toute la période hivernale; (150-34)

e) Un quai doit avoir une largeur minimale de 1,5 m et une largeur maximale de 2,5 m;

f) Un quai doit avoir une superficie maximale de 40 m²;

g) Un quai doit avoir une hauteur minimale de 0,15 m et maximale de 0,25 m, mesurée à partir du niveau des hautes eaux;

h) Les structures de support et/ou les piliers doivent être des pieux ou des pilotis faits à partir des matériaux suivants:

   1) le bois traité sous pression et le cèdre;
   2) l'acier ou le fer; (150-14)
   3) l'aluminium;
   4) le polyéthylène, le polystyrène et autres matériaux similaires.

i) Les piliers et les supports doivent assurer une libre circulation de l'eau et être faits de façon à minimiser l'empiètement sur le littoral;

j) Pour tout type de quai, seul le bois traité sous pression, l'aluminium, l'acier galvanisé et les matériaux tel le polyéthylène, le polystyrène et autres matériaux similaires sont autorisés à titre de revêtement des structures d'un quai.

Tout débris de quai ou d'ouvrage détruit par un quelconque sinistre ou accident doit être enlevé du plan d'eau.

12.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES

Les dispositions des articles 12.4.1 à 12.5 exclusivement s'appliquent à toute construction, ouvrage et aménagement localisés dans une plaine inondable.

12.4.1 Délimitation d'une plaine inondable

La plaine inondable est illustrée, à titre indicatif, au plan de zonage inséré en annexe « B ».

12.4.2 Nécessité d'un permis ou d'un certificat

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestiers, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas assujetties à l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

12.4.3 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans une zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans une plaine inondable identifiée sans que ne soient distinguées la zone de grand courant de celle de faible courant, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sous réserve des mesures prévues aux articles 12.4.4 et 12.4.7.

12.4.4 Constructions, ouvrages et travaux permis dans la zone de grand courant

Malgré les dispositions de l'article 12.4.3, peuvent être réalisés dans une zone de grand courant d'une plaine inondable les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

a) 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 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 une telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs de construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

b) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans;

c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

d) 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 de contrôle intérimaire interdisant les nouvelles implantations (15 avril 1983);

e) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

f) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion.

g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

h) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la présente section;

i) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

j) Les travaux de drainage des fermes;

k) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements;

l) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

12.4.5 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une demande de dérogation

Certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux peuvent aussi être permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). L'article 16.4.5 présente les critères devant être utilisés par la MRC de Beauharnois-Salaberry pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie et de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

d) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;

f) Les stations d'épuration des eaux usées;

g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

h) 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;

i) Toute intervention visant :

1) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;
2) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
3) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage.

j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

k) L'aménagement d'un fond de terre à des fins récréatives, 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;

l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

12.4.6 Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux 5 critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

a) Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

b) Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la

diminution de la section des écoulements, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux, de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

c) Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

d) Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacés ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

e) Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

12.4.7 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

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

a) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

b) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 16.3.6 mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la MRC de Beauharnois-Salaberry.

12.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU TERRAIN COMPORTANT UN RISQUE D'ÉROSION

Sont interdits au sommet d'un talus dont la pente est supérieure à 25 %, située en bordure d'un cours d'eau, sur une bande équivalant à 2 fois la hauteur du talus :

a) La construction de toute nouvelle habitation;
b) Toute surcharge, remblai, bâtiment, piscine hors-terre, etc.;
c) Tout drainage en direction de la pente;
d) Toute excavation dans la pente.

Est interdit au sommet et à la base d'un talus dont la pente est supérieure à 25 %, sans cours d'eau à la base, sur une bande équivalant à une fois la hauteur du talus, au sommet et à la base :

a) La construction de toute nouvelle habitation;
b) Toute surcharge, remblai, bâtiment, piscine hors-terre, etc.;
c) Tout drainage en direction de la pente;
d) Toute excavation dans la pente et à la base.

Aucune construction ne doit être autorisée sur du terrain dont la pente est supérieure à 25 % à moins qu'un avis géotechnique ne démontre l'absence de danger ou qu'une étude géotechnique ne détermine les travaux qui permettront d'y éliminer le danger. Ces avis et études doivent être réalisés par un ingénieur en géotechnique, soit un ingénieur civil ou un géologue ayant reçu une formation spécialisée en géotechnique et travaillant pour une firme, un organisme ou un département offrant un service spécialisé en stabilité et en mouvement des sols dans le domaine de la géotechnique. Suite à la réalisation des travaux permettant d'éliminer le danger, un ingénieur en géotechnique doit attester de leur conformité aux spécifications de l'étude.

12.6 PROTECTION DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Les dispositions des articles 12.6.1 à 13.1 exclusivement s'appliquent aux territoires d'intérêt écologique.

12.6.1 Dispositions applicables dans une zone de conservation (cons)

À l'intérieur d'une zone de « conservation (cons) » délimitée au plan de zonage, l'abattage d'arbres, l'excavation du sol et tous travaux de remblai et de déblai sont prohibés sauf dans le cadre de l'exercice d'un usage autorisé par le présent règlement et sauf dans le cadre d'une intervention requise pour une raison de sécurité publique.

12.6.2 Dispositions applicables aux boisés d'intérêts hors d'une zone de conservation

(150-30)

Les boisés d'intérêt sont situés dans les secteurs suivants :

a) Sur les bandes du canal de Beauharnois, dans la zone I-943-1;
b) Dans le Parc régional des Îles de Saint-Timothée, dans la zone REC-860;
c) Dans les zones A-919, A-920, A-921, A-930 et A-931 entre l'emprise de l'ancien canal de Beauharnois au nord et le chemin du rang Sainte-Marie au sud; (150-38)
d) Dans les zones A-118, A-135 et P-158 (excluant le lot 5 932 916). (150-49)

Dans les secteurs identifiés, les boisés ayant une superficie de plus de 4 hectares doivent faire l'objet d'une étude forestière réalisée par un expert reconnu dans ce domaine afin de déterminer leur intérêt à la conservation. Cette étude doit déterminer quelle est la délimitation du boisé d'intérêt.

La superficie d'un boisé se calcule sans égard pour les limites de propriété.

Dans les boisés identifiés d'intérêt par l'étude forestière, sont interdits :

a) Les bâtiments et constructions sauf pour ceux reliés à des activités acéricoles; (150-42)
b) Les clôtures qui nuisent aux déplacements des animaux sauvages;
c) L'abattage d'arbres sauf une coupe de jardinage par période de 15 ans sur une même superficie permettant la récolte de pas plus de 25 % des tiges et respectant toute autre disposition applicable du présent règlement;
d) L'excavation du sol et tous travaux de remblai ou de déblai.

Dans un boisé d'intérêt, un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour un usage, une construction ou un ouvrage autorisé par le présent règlement ne peut pas être refusé si la demande de permis est accompagnée d'une étude forestière réalisée par un expert reconnu dans ce domaine attestant que le projet n'affecte pas l'intégrité du boisé d'intérêt. Cette étude peut aussi recommander une compensation qui permet de conserver l'intérêt du boisé malgré qu'une partie de celui-ci soit touchée par le projet visé par le permis ou certificat d'autorisation.

Dans les zones agricoles, l'abattage à des fins de remise en culture ou à des fins d'exploitation agricole peut être réalisé. Dans une érablière, il est autorisé de procéder à des coupes d'amélioration et d'assainissement suivant le dépôt d'un rapport d'ingénieur forestier à cet effet. (150-42)

Une érablière est un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre hectares.

12.6.3 Dispositions applicables aux boisés abritant une espèce floristique menacée ou vulnérable

Afin de protéger une espèce floristique menacée ou vulnérable, la conservation intégrale du boisé est obligatoire sur :

a) Une partie du lot 4 863 128 du cadastre du Québec, dans la zone A-907, étant les anciens lots 41 et 44 de la Première Concession de la Paroisse de Saint-Timothée; (150-49)
b) Les lots 5 124 815, 5 125 847, 5 124 840 et 5 124 847, dans la zone A-929, étant les anciens lots 358 à 361 de la Deuxième Concession de la Paroisse de Saint-Timothée; (150-49)
c) Le lot 4 780 457, dans la zone A-135, étant l'ancien lot 70 de la Deuxième

Concession sur le territoire de l'ancienne municipalité de la Grande-Île. (150-49)

De plus, sont interdits :

a) Les activités d'aménagement forestier;
b) La circulation de la machinerie;
c) La modification du drainage;
d) La modification de la surface du sol;
e) L'utilisation de phytocides;
f) Le reboisement;
g) L'abattage d'arbres sauf une coupe de jardinage par période de 30 ans permettant la récolte de pas plus de 25 % des tiges en hiver sur un sol gelé.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages exécutés par le Gouvernement du Québec ou l'un de ses mandataires.

12.7 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE D'UNE RUE PUBLIQUE OU L'AUGMENTATION DE LA DENSITÉ DANS CERTAINES ZONES LORSQUE LA DENSITÉ EST MODULÉE EN FONCTION DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

(150-49 et 150-49-2)

Dans les zones H-148-1 et H-609-4, l'ouverture d'une rue publique (ou d'un projet d'ensemble avec voie véhiculaire privée) est prohibée et la densité résidentielle maximale brute est fixée à 0,5 logement à l'hectare par terrain. Nonobstant ce qui précède, l'ouverture d'une rue publique (ou d'une voie véhiculaire privée menant à un projet d'ensemble) ou l'augmentation de la densité résidentielle est recevable dans lesdites zones seulement si la densité proposée est modulée en fonction de la proportion des milieux naturels qui sont protégés dans le concept de développement. Cette modulation de la densité est assujettie à une procédure préalable en vertu du Règlement 153 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Pour chacune des options visant l'augmentation de la densité résidentielle, les normes suivantes doivent être appliquées en amont de l'analyse par objectifs et critères du règlement sur les PIIA.

12.7.1 Dans la zone H-148-1 - option de 2 logements par hectare

(150-49-2)

L'ouverture d'une rue publique (ou d'une voie véhiculaire privée menant à un projet d'ensemble) et l'augmentation de la densité à deux (2) logements par hectare sont possibles aux conditions d'admissibilité suivantes :

a) Au moins 55 % du terrain visé par le développement d'un projet doit être conservé sous un ou plusieurs lots distincts et être affectés au groupe d'usage « Conservation ». L'emplacement de ces espaces à protéger doit être approuvé par la Ville et pertinent pour la conservation, la consolidation ou la création d'un boisé, espace naturel ou corridor écologique, ou une bande tampon. Au moins 20% de ladite superficie à protéger doit être en continu et chaque espace supplémentaire, qui ne serait pas en continu avec celle-ci, doit avoir une superficie minimale de 1 000m2, le tout sur une profondeur d'au moins 10 m ;
b) Pour la superficie de terrain résiduelle, la densité résidentielle brute maximale peut atteindre deux (2) logements à l'hectare. Cependant, le projet résidentiel doit également répondre aux normes suivantes :

1) La longueur d'une nouvelle rue publique est limitée à 250 mètres à partir d'une rue publique existante;
2) Le déboisement requis pour la rue doit être limité à l'emprise de la rue sans excéder une largeur de 15 mètres.

12.7.2 Dans la zone H-148-1 - option de 15 logements par hectare

(150-49-2)

L'ouverture d'une rue publique (ou d'une voie véhiculaire privée menant à un projet d'ensemble) et l'augmentation de la densité à 15 logements par hectare sont possibles aux conditions d'admissibilité suivantes :

a) Au moins 70 % du terrain visé par le développement d'un projet doit être conservé sous un ou plusieurs lots distincts et être affectés au groupe d'usage « Conservation ». L'emplacement de ces espaces à protéger doit être approuvé par la Ville et pertinent pour la conservation, la consolidation ou la création d'un boisé, espace naturel ou corridor écologique, ou une bande tampon. Au moins 20% de ladite superficie à protéger doit être en continu et chaque espace supplémentaire, qui ne serait pas en continu avec celle-ci, doit avoir une superficie minimale de 1 000m2, le tout sur une profondeur d'au moins 10 m ;
b) Pour la superficie de terrain résiduelle, la densité résidentielle brute maximale peut atteindre 15 logements à l'hectare. Cependant, le projet résidentiel doit également répondre aux normes suivantes :

1) La longueur d'une nouvelle rue publique est limitée à 250 mètres à partir d'une rue publique existante;
2) Le déboisement requis pour la rue doit être limité à l'emprise de la rue sans excéder une largeur de 15 mètres.

12.7.3 Dans la zone H-609-4 - option de 50 logements par hectare

(150-49)

L'ouverture d'une rue publique (ou d'une voie véhiculaire privée menant à un projet d'ensemble) et l'augmentation de la densité à 50 logements par hectare sont possibles aux conditions d'admissibilité suivantes :

a) Au moins 30 % du terrain visé par le projet de développement doit être conservé sous un ou plusieurs lots distincts et être affectés au groupe d'usage « Conservation ». L'emplacement de ces espaces à protéger doit être approuvé par la Ville et pertinent pour la conservation, la consolidation ou la création d'un boisé, espace naturel ou corridor écologique, ou une bande tampon. Au moins 20% de ladite superficie à protéger doit être en continu et chaque espace supplémentaire, qui ne serait pas en continu avec celle-ci, doit avoir une superficie minimale de 1 000m2, le tout sur une profondeur d'au moins 10 m ;
b) Pour la superficie de terrain résiduelle, la densité résidentielle brute maximale peut atteindre 50 logements à l'hectare. Cependant, le projet résidentiel doit également répondre aux normes suivantes :
   1) Le déboisement requis pour la rue doit être limité à l'emprise de la rue sans excéder une largeur de 15 mètres.
c) Dans la zone H-609-4, si le cadastre existant pour les rues et lots à bâtir est conservé, il est possible de répartir l'espace protégé de 30% de la façon suivante :

   1) Chaque lot à bâtir doit conserver une bande d'une profondeur d'au moins 10% de la profondeur du lot, sans jamais être moindre que 3 m, le long de la ligne arrière dudit lot. Cet espace doit demeurer boisé et libre de toute construction, sauf une clôture qui peut être installée pour délimiter la propriété. Une servitude de conservation perpétuelle doit être enregistrée pour cette bande boisée, préalablement à l'émission du permis de construction de l'habitation;
   2) Un espace équivalent à 20% de la superficie de terrain dans la zone, sur une superficie continue, doit être conservé et protégé. Cet espace doit être affecté au groupe d'usage « Conservation ». L'emplacement de cet espace à protéger doit être approuvé par la Ville et pertinent pour la conservation, la consolidation ou la création d'un boisé ou espace naturel, corridor ou une bande tampon.

12.7.4 Protection des lots distincts affectés à la conservation

(150-49)

Toute opération cadastrale sur le ou les lots distincts affectés au groupe d'usage « Conservation » qui ont été créés aux termes de l'une ou l'autre des options des

articles 12.7.1 à 12.7.3 est interdite pour des fins de protection de l'environnement, sauf dans le cas d'une contribution pour fins de parc ou de conservation des espaces naturels.

Ce ou ces lots distincts doivent également, préalablement à l'opération cadastrale ayant trait au lotissement de l'emprise de la rue publique ou du premier permis de construction du projet de développement visé (lorsqu'en projet d'ensemble sans rue publique), faire l'objet d'une modification à la réglementation de zonage pour assurer que seul le groupe d'usage « Conservation » y soit autorisé. Les parties peuvent également convenir de la signature d'une servitude perpétuelle de conservation en amont de la modification du règlement de zonage.

Si une zone de conservation s'étend sur plusieurs terrains privés individuels, une servitude de conservation perpétuelle est requise en amont de l'émission des permis de constructions.

12.8 CONSERVATION DES ARBRES ET DE LA VÉGÉTATION

(150-49 et 150-49-2)

Dans les zones H-148-1 et H-609-4, la proportion des arbres et de la végétation à conserver et protéger, lorsqu'il y a ouverture de rue et/ou augmentation de la densité, est prévue à l'article 12.7 ci-haut. Dans ces mêmes zones, comme pour la zone C-146-1, s'il n'y a pas d'ouverture de rue ou augmentation de la densité, sur tout terrain possédant un espace boisé, les arbres et la végétation doivent être conservés et maintenus à l'état naturel sur une superficie minimale de 30% du terrain, dont au moins 20% en continu et sur une profondeur minimale de 10 m.

Sur tout terrain ne possédant pas un espace boisé permettant de rencontrer la superficie d'espace naturel exigé dans les zones ci-haut mentionnées, toute aire manquante doit être plantée d'arbres de manière à régénérer une superficie continue d'espace boisé et de végétation indigène du Québec, le tout tel que décrit à l'article 12.8.2 ci-bas.

Dans les zones C-146-1, CONS-147-1, H-148-1 et H-609-4, les interventions dans les boisés et espaces naturels est soumis aux restrictions suivantes :

a) Récréation extensive : Les sentiers aménagés doivent avoir une largeur maximale de 4 mètres, et les sentiers et aires d'accueil ne doivent pas dépasser 5 % de la superficie totale du couvert boisé.
b) Plan d'aménagement forestier : Toute récolte de matière ligneuse doit suivre un plan d'aménagement forestier élaboré par un ingénieur forestier.

12.8.1 Période pour le déboisement et mesures visant la préservation

(150-49)

Dans les boisés protégés, afin de limiter l'impact sur la faune habitant le boisé visé, les mesures suivantes s'appliquent :

a) Les actions visant le de défrichage et de déboisement ne sont permises que durant le jour (entre 7h30 et 16h30).
b) Le déboisement ne peut être effectué qu'entre le 1er novembre et le 31 mars de l'année suivante.

Afin de favoriser la préservation des zones boisées en conservation sélectionnées, les mesures suivantes s'appliquent :

a) Planification du projet :

    1) Aucune excavation n'est autorisée à moins de 2 m de la zone boisée en conservation;
    2) Aucun éclairage dirigé vers la zone et aucun lampadaire n'est autorisé à moins de 3 m de la zone boisée en conservation.

b) Durant les travaux :

    1) Les zones dédiées à la conservation doivent être clôturées pour toute la durée des travaux (avant l'arrivée des matériaux et de la machinerie, jusqu'à la fin du chantier et le retrait de tous les matériaux et machinerie). Les clôtures de protection devront respecter les normes BNQ en vigueur (BNQ 0605-100-II/2019). Aucune circulation, entreposage ou toute autre intervention n'est permis dans les zones protégées. Il est interdit de déplacer les clôtures durant les travaux. Les clôtures de protection doivent être installées à un minimum de 2 m à l'extérieur de la limite de la zone de conservation.
    2) Le propriétaire a l'obligation de déclarer le début des travaux afin que la Ville puisse exercer une surveillance adéquate et valider la mise en place des clôtures de protections.

c) Protection et durabilité à long terme :

    1) Les interventions suivantes sont interdites dans la zone protégée :
        - tondre ou tailler les végétaux,
        - empiler ou entreposer des objets, des résidus verts, des déchets ou de la neige;
        - les déversements d'eau, la vidange de piscine ou autre intervention semblable.
        - l'application d'engrais, de pesticides ou d'amendements au sol.

2) Si la zone protégée demeure sur un terrain privé : un certificat d'autorisation sera requis préalablement à toute taille ou abattage de végétaux.

12.8.2 Zones de reboisement

(150-49)

Sur tout terrain ne possédant pas un espace boisé permettant de rencontrer la superficie d'espace naturel exigé dans les zones mentionnées dans les articles précédents (12.7 et 12.8), toute aire manquante doit être aménagée selon les dispositions suivantes :

a) La densité de plantation minimale pour les zones de reboisement est de 0,11 arbre / m2, soit :

   1) un arbre pour 9 m2 ou un arbre tous les 3 m, en quinconce, dont 60% d'un petit calibre (arbre en pot dont la tige a un diamètre d'un minimum de 2 cm et une hauteur minimum de 60 cm) et 40% de gros calibre (DHP minimum de 50 mm pour les feuillus ou d'une hauteur minimum de 2 m pour les conifères).

b) À la suite de la plantation des arbres, le sol devra être couvert d'un ensemencement de végétaux indigènes pour le reboisement (le mélange de semences doit être composé de végétaux indigènes du Québec ou de l'est de l'Ontario, dont un minimum de 5% d'arbres, 15% d'arbustes et 2% d'herbacées vivaces) et devra être réalisé conformément aux recommandations du fournisseur afin d'en garantir la germination.

c) La sélection des espèces à implanter devra respecter :

   1) La liste des espèces interdites (voir la liste des espèces interdites révisée à l'article 10.5.2);
   2) La diversité minimale (maximum de 10% d'une même espèce);
   3) Un minimum de 70% des arbres qui doivent être à grand déploiement;
   4) Un minimum de 60% des arbres qui doivent être des conifères à feuillage persistant;
   5) Les espèces doivent être à 100% indigènes du Québec ou de l'est de l'Ontario. Aucun cultivar ou variété horticole ne sera considérée comme indigène.

d) Une fois aménagés, les zones de reboisements doivent être protégées au même titre que les zones de boisé en protection et suivant les mêmes exigences et conditions.

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS RISQUES D'ORIGINE ANTHROPIQUE

13.1 ANCIEN SITE D'ÉLIMINATION DE DÉCHETS DANGEREUX

À moins que les lieux aient fait l'objet de travaux de restauration complète, sur un ancien site d'élimination de déchets dangereux les usages et ouvrages suivants ne peuvent pas être autorisés :

a) Plage publique;
b) Terrain de golf;
c) Base de plein air;
d) Réserve écologique;
e) Parc;
f) Habitation;
g) Institution d'enseignement;
h) Temple religieux;
i) Établissement de transformation de produits alimentaires;
j) Terrain de camping;
k) Restaurant;
l) Établissement hôtelier et/ou d'hébergement;
m) Colonie de vacances;
n) Établissement de services de santé et de services sociaux (L.Q., chap. S-5);
o) Puits ou source servant à l'alimentation humaine ou animale.

13.2 ACTIVITÉ ASSOCIÉE AUX DÉCHETS DANGEREUX

Dans toutes les zones, tout entreposage et toute disposition des déchets dangereux sont strictement prohibés sauf s'ils sont spécifiquement autorisés, par une note à la grille des usages et normes, en tant qu'activité complémentaire à l'usage principal.

13.3 SITE DE CARCASSES AUTOMOBILES

Tout site entreposant des carcasses automobiles doit être muni d'une clôture opaque à 100% d'une hauteur minimale de 2 m et maximale de 3 m de manière à ce que l'entreposage des carcasses automobiles ne soit visible à partir de toute voie publique et tout terrain adjacent. La face extérieure de la clôture doit être bordée d'une haie ou d'un boisé naturel du côté de la cour avant et sur tout côté adjacent à un terrain voisin non industriel. Les dispositions du chapitre X sur les clôtures s'appliquent en les adaptant.

13.4 CARRIÈRE

L'aire d'exploitation d'une carrière doit respecter une marge d'isolement d'une profondeur minimale de 150m à partir des lignes de propriété de l'exploitant.

13.5 ENTREPRISE IMPLIQUÉE DANS L'OPÉRATION DE PRODUITS CHIMIQUES

Tout ouvrage projeté lié à l'opération de produits chimiques d'une entreprise potentiellement à risque située dans une zone industrielle ou dans une zone autre qu'industrielle, apparaissant à la liste des entreprises potentiellement à risque de l'annexe C du présent règlement, doit faire l'objet d'une expertise démontrant le faible niveau de risque pour la santé et la sécurité publiques et comprendre la liste des travaux à réaliser aux fins de l'autorisation de l'ouvrage.

13.6 POSTES DE VALLEYFIELD ET MGR ÉMARD

À l'égard du poste « Valleyfield », les constructions, aménagements et aires d'agrément des usages des groupes, catégories et sous-catégories habitation (h), communautaire p2 et p3 et récréatif (r1) sont strictement prohibés à l'intérieur d'une zone de 75 m fixée à partir des limites de l'aire d'exploitation dudit poste.

À l'égard du poste « Mgr Émard », les constructions, aménagements et aires d'agrément des usages des groupes, catégories et sous-catégories habitation (h), communautaire p2 et p3 et récréatif (r1) sont strictement prohibés à l'intérieur d'une zone de 180 m fixée à partir de l'aire d'exploitation dudit poste.

Pour les fins de l'application des alinéas précédents, l'aire d'exploitation correspond à l'enceinte clôturée du poste, à l'intérieur des limites de la propriété d'Hydro-Québec.

13.7 PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES ET LEUR PROTECTION

(150-16)

Dans toutes les zones, tout projet d'installation de prélèvement d'eau souterraine doit être réalisé conformément aux dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) (R.R.Q., chapitre Q-2, r. 35.2 et ses amendements). De plus, lorsque le projet est subordonné à l'autorisation du ministre en vertu du même règlement (RPEP), il doit avoir obtenu toutes les autorisations requises.

Sur un lot partiellement desservi uniquement par un égout municipal, une distance minimale de 30 m est applicable entre deux installations de prélèvement d'eau souterraine.

13.8 (abrogé 150-16)

13.9 BRUIT AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30/530

(150-09)

Dans le but d'assurer la compatibilité des usages avec le climat sonore élevé en bordure d'une autoroute et pour éviter la mise en place de mesures publiques et onéreuses d'atténuation du bruit autoroutier, le présent article prescrit des dispositions particulières applicables à proximité de l'emprise de l'autoroute 30/530.

Sur un terrain adjacent à l'emprise de l'autoroute 30/530, aucun développement de terrain, aucun bâtiment principal, construction ou ouvrage servant à un usage du groupe habitation (h), à un usage de la catégorie récréation publique (p2), à un usage de la sous-catégorie service d'hébergement ou établissement touristique (c2a), à un usage de la catégorie institution publique (p3) et à un usage de la sous-catégorie service récréatif consommateur d'espace (r1b) ne peut être autorisé, à moins qu'un mur coupe-son fixe, permanent et construit de matériaux rigides avec des propriétés acoustique accréditées, assurant un niveau sonore en deçà de 55 décibels, soit mis en place. (150-37)

Cette interdiction ne s'applique pas à un bâtiment, une construction ou un ouvrage projeté sur un lot distinct apparaissant sur le plan officiel du cadastre à la date d'entrée en vigueur du Règlement 150 concernant le zonage ou sur un lot qui, à cette date, est décrit par tenants et aboutissants et respecte les exigences du règlement concernant le lotissement.

13.10 BRUIT AUX ABORDS DU BOULEVARD MONSEIGNEUR-LANGLOIS (ROUTE 201)

(règl.150-45)

Le présent article prévoit certaines dispositions, en fonction du milieu d'application, visant à favoriser une compatibilité des usages sensibles avec le climat sonore plus élevé pouvant découler de la circulation véhiculaire présente sur le boulevard Monseigneur-Langlois.

a) Entre les rues Moco et Lyrette, dans une zone de 200 mètres mesurée à partir de la ligne du centre de l'emprise du boulevard Monseigneur-Langlois, et lorsqu'une grille des usages et normes fait référence au présent article, les usages suivants sont interdits : (150-47)

   1) Les usages du groupe « habitation (H) »;

   2) Les centres de la petite enfance ou autres services de garde à l'enfance (c1h);

3) Les usages de la sous-catégorie d'usages « Service d'hébergement ou établissement touristique (c2a) »;
4) Les usages de la catégorie d'usages « Récréation publique (p2) » ;
5) Les usages de la sous-catégorie d'usages « Service d'enseignement (p3b) »;
6) Les usages de la sous-catégorie d'usages « Service de santé ou social (p3c) » comprenant de l'hébergement;
7) Les usages de la sous-catégorie d'usages « Service récréatif consommateur d'espace (r1b) ».

Cette interdiction peut être levée sous réserve de la mise en place de mesures d'atténuation permettant d'obtenir un niveau sonore perçu maximal de 55 dBA Leq, 24h à l'extérieur. Les documents doivent être soumis en amont de l'émission d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation visant à permettre l'exercice d'un usage sensible interdit ci-dessus :

1) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone de 200 mètres de la section numéro 20 142 000 attribuée par le MTMD. Cette étude doit tenir compte du cadre normatif du MTMD concernant le bruit routier;

2) Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à un maximum 55 dBA Leq sur une période de 24 heures ou moins, mesuré à l'extérieur du bâtiment;

3) Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel dans ce domaine;

4) Un engagement écrit de réaliser les travaux selon les plans et les devis soumis.

b) Lorsque spécifié dans la grille des usages et des normes d'une zone, les façades nord, est et ouest des bâtiments principaux comprenant un usage du groupe « habitation (H) » ou de la sous-catégorie d'usages « Service d'enseignement (p3b) » situé à moins de 50 mètres au sud des zones C-231 et C-229 doivent respecter les dispositions suivantes :

1) La fenestration de toute ouverture doit être composée d'un double vitrage asymétrique, soit un vitrage dont les deux verres le composant ont une différence d'un minimum de 4 mm;

2) Les garde-corps des balcons situés sur ces façades devront être faire de panneaux de verre trempé. ».

CHAPITRE XIV : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉLEVAGE EN MILIEU AGRICOLE

14.1 SUPERFICIE DES AIRES D'ÉLEVAGE PORCIN

Lorsque permis en vertu des dispositions de la grille des usages et normes, toute nouvelle unité d'élevage porcin ne peut excéder, en fonction du type d'élevage, les superficies maximales qui apparaissent au tableau 14.1. Aucun bâtiment d'élevage porcin ne peut comporter d'aire d'élevage au sous-sol ou à l'étage.

Il est permis de construire ou utiliser plus d'un bâtiment pour atteindre les superficies prescrites.

Une unité d'élevage existante peut augmenter la superficie de son aire d'élevage tout en respectant les superficies maximales de l'aire d'élevage mentionnées au tableau 18.1.

Tableau 14.1
Superficie maximale de l'aire d'élevage

Type d'élevage	Superficie maximale requise en mètres carrés	Équivalent en animaux et unités animales	Équivalent en superficie par animal	Équivalent en superficie en unités animales
Engraissement	2 500	2 809 porcs places	0,89 m2	602 ua
Maternité	3 500	1 195 truies places	2,93 m2	299 ua
Pouponnière	3 000	5 660 porcelets places	0,53 m2	340 ua
Naisseur-finisseur	3 600	303 truies places et finition	Maternité et pouponnière 4,09 m2	Maternité et pouponnière 76 ua
			Engraissement 0,99 m2	Engraissement 511 ua

Malgré ce qui précède la somme des superficies de toutes les nouvelles unités d'élevage porcin sur le territoire de la Ville ne doit pas excéder 3 000 m2.

14.2 CONTINGENTEMENT PAR ESPACEMENT DES PRODUCTIONS PORCINES

La distance minimale à respecter entre 2 unités d'élevage porcin est de 2 km.

14.3 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

Les distances séparatrices sont applicables pour toute unité d'élevage, sous réserve du droit consenti à certaines exploitations agricoles par la « Loi 184 » (21 juin 2001) et de la « Loi 54 » (1er novembre 2004). Le respect des distances

séparatrices est obligatoire.

Les distances séparatrices sont obtenues par des formules qui conjuguent 7 paramètres en regard de la catégorie d'unité de voisinage considérée.

Ces paramètres sont les suivants :

a) Le paramètre A est le nombre d'unités animales calculé selon le tableau 14.3A;

b) Le paramètre B est la distance de base établie selon le tableau 14.3B. En tenant compte de la valeur calculée pour le paramètre A, on y choisit la distance de base correspondante;

c) Le paramètre C est le potentiel d'odeur évalué selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés. La valeur du paramètre C est contenue dans le tableau 14.3C;

d) Le paramètre D correspond au type de fumier. La valeur du paramètre D est contenue dans le tableau 14.3D;

e) Le paramètre E correspond au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 14.3E jusqu'à un maximum de 225 unités animales;

f) Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 14.3F. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée;

g) Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré.

Pour établir la distance séparatrice obligatoire dans un cas donné, on multiplie entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G, tel que présenté ci-après et l'on doit également prendre en compte les vents dominants d'été du paramètre H joint à l'annexe « D » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau 14.3A 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 le tableau suivant, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Tableau 14.3A
Nombre d'unités animales (paramètre A)

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalant à une unité animale
Vache, taureau ou cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
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

Tableau 14.3B
Distances de base (paramètre B)

Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1000	755
50	295	380	557	1050	767
60	312	400	566	1100	778
70	328	420	575	1150	789
80	342	440	583	1200	799
90	355	460	592	1250	810
100	367	480	600	1300	820
110	378	500	607	1350	829
120	388	520	615	1400	839
130	398	540	622	1450	848
140	407	560	629	1500	857
150	416	580	636	1550	866
160	425	600	643	1600	875
170	433	620	650	1650	883
180	441	640	656	1700	892
190	448	660	663	1750	900
200	456	680	669	1800	908
210	463	700	675	1850	916
220	469	720	681	1900	923
230	476	740	687	1950	931
240	482	760	693	2000	938
250	489	780	698	2100	953
260	495	800	704	2200	967
270	501	820	709	2300	980
280	506	840	715	2400	994
290	512	860	720	2500	1006

Note : Ce tableau constitue une synthèse (distances de base en fonction du nombre total d'unités animales par dizaine). Le contenu exact du tableau des distances de base (paramètre B) est détaillé à l'annexe « D» jointe au présent règlement.

Tableau 14.3C
Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
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/gros poulet	0,7
poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds :	
veaux de lait	1,0
veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8

Note : Ce facteur ne s'applique pas aux chiens.

Tableau 14.3D
Type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide : bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres autres groupes ou catégories d'animaux	 0,6 0,8
Gestion liquide : bovins de boucherie et laitiers autres groupes ou catégories d'animaux	 0,8 1,0

Tableau 14.3E (paramètre E)
Type de projet
(Nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales)

Augmentation 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	1,00
		Nouveau projet	1,00

*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.

Tableau 14.3F
Facteur d'atténuation (paramètre F)

Technologie	Facteur
Toiture sur lieu d'entreposage : absente rigide temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	F1 1,0 0,7 0,9
Ventilation : naturelle et forcée avec multiples sorties d'air forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec des laveurs d'air ou filtres biologiques	F2 1,0 0,9 0,8
Autres technologies : les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	F3 Facteur à déterminer lors de l'accréditation

Tableau 14.3G
Facteur d'usage (paramètre G)

Usage considéré	Facteur
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

CHAPITRE XV : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS TYPES DE CONSTRUCTION, CERTAINS USAGES OU À CERTAINES ZONES

(150-41)

15.1 BÂTIMENT COMPORTANT UN DISPOSITIF DE CAPTAGE DE L'ENERGIE SOLAIRE

Un bâtiment comportant un dispositif de chauffage à l'énergie solaire incluant l'équipement nécessaire à l'absorption et à l'entreposage de l'énergie est permis dans toutes les zones aux conditions prescrites aux articles 15.1.1 à 15.2 exclusivement.

15.1.1 Superficie et dimensions du terrain

Un bâtiment comportant une installation de chauffage à l'énergie solaire doit être implanté sur un lot qui respecte la superficie et les dimensions minimales des lots, de la zone où il se trouve, prescrites au règlement de lotissement en vigueur.

15.1.2 Normes de construction

En plus de respecter toutes les normes de construction, toute installation de chauffage à l'énergie solaire et toute modification apportée à un bâtiment en vue de l'adapter au mode de chauffage à l'énergie solaire doivent être effectuées conformément aux normes du fabricant reconnu dans le domaine.

15.1.3 Capteur solaire

Un capteur solaire peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal, sur le lot, sur des supports prévus à cet effet ou sur les murs d'un bâtiment.

Sur un toit, un capteur solaire ne doit pas atteindre une hauteur supérieure à la hauteur maximale du bâtiment permise dans la zone où il se trouve, sauf lorsqu'il occupe une superficie inférieure à 10 % de la superficie du toit. Lorsqu'il est implanté sur le sol, un capteur solaire est considéré au même titre qu'un bâtiment accessoire et doit respecter les normes d'implantation de celui-ci.

15.1.4 Réservoir et conduit

Un réservoir, un baril et une colonne d'eau nécessaires à l'entreposage de l'eau réchauffée par énergie solaire peuvent être installés dans un bâtiment ou intégré à la structure d'un bâtiment, à la condition de ne pas être visibles de la voie publique.

Un réservoir, un baril et une colonne d'eau nécessaires à l'entreposage de l'eau réchauffée par énergie solaire ainsi qu'un tuyau ou un conduit raccordé à un

capteur solaire doivent respecter les normes du Code de plomberie provincial et devront être installés suivant les instructions du fabricant.

15.2 BÂTIMENT-TALUS

Un « bâtiments-talus » ne peut être implanté sur un lot d'une superficie inférieure à 1 500 m2 et d'une largeur inférieure à 36,50 m.

Un bâtiments-talus, en plus de respecter les normes de fenestration et d'aération prévues au règlement de construction, doit respecter les normes du présent article et être construit selon un plan préparé par un ingénieur :

a) Charge : Les murs et toits doivent être conçus pour supporter la charge créée par l'amoncellement de terre;

b) Isolation : Tout mur contigu à un talus doit être isolé par l'extérieur jusqu'à un minimum de 1,20 m sous le niveau du sol;

c) Drainage : Un système de drainage et d'imperméabilisation suffisant doit être prévu dans le talus afin d'éviter la création d'humidité et de moisissure. Ce système doit être installé durant le remblayage afin d'éviter la rétention de l'eau de pluie;

d) Aménagement paysager : Tout talus devra avoir une pente inférieure à 30 % et être recouvert de végétation facile d'entretien.

15.3 EQUIPEMENTS DES RESEAUX D'UTILITE PUBLIQUE

Les équipements suivants sont assujettis aux dispositions des articles 15.3.1 à 15.4 exclusivement :

a) Poste de transformation d'énergie électrique hors-sol qui n'est pas abrité par un bâtiment et est situé sur un terrain appartenant à une société de distribution d'électricité ou à un individu, corporation, société ou à la municipalité;

b) Station de pompage d'un réseau de distribution hors-sol de gaz, de pétrole ou d'eau, lorsque les machines et les équipements ne sont pas abrités par un bâtiment;

c) Les super-boîtes postales.

15.3.1 Isolation visuelle d'un équipement d'utilité publique

Dans toute zone, sauf dans les zones « agricoles (a) » et « industrielles (i) », un équipement de réseau, non abrité par un bâtiment, doit être isolé visuellement

sur l'ensemble de son pourtour par une clôture opaque de 2 m de hauteur.

Cette exigence s'applique, dans les zones « agricoles (a) » et « industrielles (i) », à toute partie du pourtour du terrain qui est adjacente à une zone « résidentielle (h) », « commerciale (c) », « récréative (rec) », « institutionnelle (p) », ou de « conservation (cons) » ou qui est adjacente à un parc, un espace vert ou de conservation.

15.3.2 Super-boîte postale

Une super-boîte postale doit être ancrée au sol de façon sécuritaire et permanente et le sol l'entourant doit être recouvert de béton ou de pavé de béton.

15.4 PROJET D'ENSEMBLE
(150-42)

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet d'ensemble, en plus des dispositions spécifiques prévues aux articles 15.4.1 à 15.4.4 : (Règl. 150-45)

a) Un projet d'ensemble doit comporter un minimum de 2 bâtiments principaux sur un même terrain. Les usages pouvant faire l'objet d'un projet d'ensemble sont ceux prévues aux articles 15.4.1 à 15.4.4; (Règl. 150-45)

b) À moins d'une disposition contraire au présent article et aux articles 15.4.1 à 15.4.4, les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout projet d'ensemble comme si chacun des bâtiments principaux était érigé sur un terrain distinct; (Règl. 150-45)

c) Il est permis d'implanter des bâtiments principaux de différentes typologies sur un même terrain pourvu qu'elles correspondent à des usages et des structures autorisées à la grille des usages et normes;

d) Le rapport espace bâti/terrain maximum peut être augmenté de 10 % pour un projet d'ensemble;

e) Les voies véhiculaires privées doivent être conformes aux normes concernant les voies d'accès prioritaires contenues au Chapitre 1 – Bâtiment du Code de construction du Québec. Une voie véhiculaire privée d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagée afin de permettre l'accès aux véhicules d'urgence à tout bâtiment principal n'ayant pas de façade complète sur rue;

f) Les voies véhiculaires privées doivent être pavées;

g) Les voies véhiculaires privées ne doivent pas être considérées comme des rues;

h) La partie d'un bâtiment principal faisant face à une voie véhiculaire privée est assimilée à une façade et la partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale faisant face à une voie véhiculaire privée ou à une aire de stationnement est assimilée à une façade principale. La partie d'un bâtiment principal contenant l'entrée principale peut avoir front sur une cour autre qu'une cour avant. Malgré ce qui précède, le ou les murs qui font face à la ou les rues sont toujours considérés comme des façades;

i) Sur toute la longueur d'une voie véhiculaire privée à l'intérieur du projet, un minimum d'un arbre par tranche de 15 m de longueur de l'allée doit être planté, comme s'il s'agissait d'une rue et suivant les exigences de l'article 10.5.1 du présent règlement;

j) La gestion des matière résiduelles à l'extérieur doit se faire dans des contenants semi-enfouis. Cette exigence ne s'applique pas à un usage industriel. Pour un projet d'ensemble qui comporte de l'habitation, l'entreposage des matières résiduelles doit se faire dans des contenants semi-enfouis seulement s'il y a au moins 16 logements dans ledit projet; (150-44)

k) Les équipements mécaniques, notamment les thermopompes, climatiseurs, réservoirs et autres éléments, ne doivent pas être localisés dans la cour avant principale, même si c'est le mur latéral d'un bâtiment qui fait face à la rue;

l) Dans un projet de trois bâtiments principaux et plus, les câbles de distribution électrique, téléphonique et autres ainsi que les raccordements vers les bâtiments doivent être souterrains. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'un branchement peut se faire par un réseau aérien existant, sans avoir à ajouter de poteau, ni pour un usage industriel; (150-44)

m) Dans un projet de trois bâtiments principaux et plus, un espace communautaire conforme aux dispositions de l'article 10.8.5 du présent règlement doit être aménagé;

n) Un plan d'aménagement de l'ensemble du terrain représentant le projet une fois complété doit être réalisé lors de la demande de permis de construction. Ce plan doit comprendre l'ensemble des constructions et des aménagements projetés afin de pouvoir évaluer la conformité du projet, et ce, même si le projet se réalise en plusieurs phases.

15.4.1 Projet d'ensemble résidentiel

(150-08, 150-09, 150-11, 150-12, 150-18, 150-28, 150-34, 150-36, 150-42)

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet d'ensemble résidentiel, en plus des dispositions générales prévues aux articles 15.4 :

a) Un projet d'ensemble résidentiel est autorisé dans toutes les zones où un usage du groupe « Habitation (h) » est autorisé;

b) Un projet d'ensemble résidentiel ne peut contenir que des usages du groupe « Habitation (h) », à l'exception des habitations unifamiliales (h1a) à structure isolée ou jumelée;

c) Un projet d'ensemble ne peut pas être réalisé sur un terrain de moins de 2 000 m2; (150-44)

d) Les marges suivantes doivent être respectées :

1) marge avant par rapport à une rue publique : marge prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;

2) marges arrière et latérales : marges prescrites à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;

3) marge avant minimale par rapport à une voie véhiculaire privée : 1,50 mètre;

4) distance entre les murs avant : 10 mètres;

5) distance entre les murs arrière : 10 mètres;

6) distance entre les murs latéraux, à l'exception des murs mitoyens : 5 mètres;

7) distance entre un mur avant et un mur latéral : 10 mètres;

8) distance entre un mur avant et un mur arrière : 10 mètres;

9) distance entre un mur arrière et un mur latéral : 10 mètres;

e) Les cases de stationnement peuvent être aménagées sur l'ensemble du terrain, sauf dans la cour avant principale donnant sur une rue publique;

f) L'implantation des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires sur un terrain occupé par un projet d'ensemble résidentiel peut être aléatoire en autant que les bâtiments accessoires ne soient pas implantés dans la cour avant principale donnant sur une rue;

g) Un minimum de 20 % de la superficie totale du terrain doit correspondre à des espaces verts conformément à l'article 10.8 du présent règlement, dont un minimum de 60 % de la cour avant principale donnant sur une rue publique.

De plus, un espace vert d'une largeur minimal de 1 mètre doit être aménagé le long des lignes latérales, sauf dans le cas des terrains délimités par une haie, une clôture ou lorsque des aires de stationnement de propriétés voisines sont mitoyennes;

h) Une enseigne annonçant le projet d'ensemble résidentiel est autorisée aux conditions suivantes :

1) une seule enseigne par projet est autorisée;
2) la superficie maximale de l'enseigne est de 3 mètres carrés;
3) la hauteur maximale de l'enseigne est de 3 mètres;
4) l'enseigne doit être localisée dans la cour avant principale donnant sur une rue publique et à proximité de la voie d'accès véhiculaire principale du projet;
5) une distance minimale de 1 mètre doit être respectée entre l'enseigne et les limites de propriété;
6) l'éclairage doit être de faible intensité et de type « col de cygne »;
7) l'enseigne doit reposer sur un socle (muret) qui doit être recouvert d'un matériau utilisé comme revêtement extérieur des bâtiments principaux du projet.

15.4.2 Projet d'ensemble commercial

(150-03-1, 150-07, 150-18, 150-28, 150-36, 150-42)

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet d'ensemble commercial, en plus des dispositions générales prévues à l'article 15.4 :

a) Un projet d'ensemble commercial est autorisé dans toutes les zones où un usage du groupe « Commerce (c) » est autorisé. Si le terrain est dans plus d'une zone, les bâtiments doivent se retrouver entièrement dans la zone où ils sont permis. Des aménagements peuvent être réalisés (stationnements, espace vert) sur la partie du lot située dans une autre zone, sauf en zone résidentielle;

b) Malgré les normes prescrites pour la zone dans laquelle le projet d'ensemble est réalisé, la superficie de plancher minimale prescrite, comme la superficie d'implantation minimale, peut être réduite à 40 % pour 1 bâtiment sur 3 dans ledit projet d'ensemble;

c) Les marges suivantes doivent être respectées :

1) marge avant par rapport à une rue publique : marge prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;

2) marges arrière et latérales : marges prescrites à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;

3) marge avant minimale par rapport à une voie véhiculaire privée : 3 mètres;

4) distance entre les murs avant : 15 mètres;

5) distance entre les murs arrière : 15 mètres;

6) distance entre les murs latéraux, à l'exception des murs mitoyens : 5 mètres;

7) distance entre un mur avant et un mur latéral : 15 mètres;

8) distance entre un mur avant et un mur arrière : 15 mètres;

9) distance entre un mur arrière et un mur latéral : 15 mètres.

d) Les voies véhiculaires privées qui permettre de circuler entre divers espaces de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres;

e) Le nombre d'entrée charretière sur une même rue publique permettant l'accès au projet intégré est limité à 2, ces 2 entrées doivent respecter les autres dispositions du présent règlement, notamment sur leur espacement et leur largeur;

f) L'implantation des bâtiments, constructions et usages accessoires sur un terrain occupé par un projet d'ensemble commercial doit respecter les dispositions relatives aux cours comme si les voies véhiculaires privées étaient des rues;

g) Il doit y avoir un minimum de 25 % de la superficie totale du lot qui doit être aménagé et paysagé. De plus, un espace vert d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagé le long de la ligne avant ainsi que d'au moins 1 m le long des lignes latérales. Le pourcentage peut être réduit jusqu'à 20 % à condition que des mesures compensatoires soient prises pour le pourcentage manquant : des toitures blanches construites sur l'ensemble des bâtiments du projet, des toitures vertes (recouvertes de végétaux) pour la superficie à compenser ou la plantation d'un arbre par tranche de 1 % manquant.

15.4.3 Projet d'ensemble industriel

(150-28, 150-42)

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet d'ensemble industriel, en

plus des dispositions générales prévues à l'article 15.4 :

a) Un projet d'ensemble industriel est autorisé dans toutes les zones où un usage du groupe « Industrie (i) » est autorisé. Si le terrain est dans plus d'une zone, les bâtiments doivent se retrouver entièrement dans la zone où ils sont permis. Des aménagements peuvent être réalisés (stationnements, espace vert) sur la partie du lot située dans une autre zone, sauf en zone résidentielle. Il est possible de combiner sur un même terrain des usages industriels avec des usages commerciaux ou agricoles, s'ils sont permis dans la zone ou si le terrain est compris dans plus d'une zone et que chaque usage se fait dans la zone où il est permis;

b) Les marges suivantes doivent être respectées pour tous les bâtiments principaux :

1) marge avant par rapport à une rue publique : marge prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;

2) marges arrière et latérales : marges prescrites à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;

3) marge avant minimale par rapport à une voie véhiculaire privée : 2 mètres;

4) distance entre les murs avant : 6 mètres;

5) distance entre les murs arrière : 6 mètres;

6) distance entre les murs latéraux, à l'exception des murs mitoyens : 6 mètres;

7) distance entre un mur avant et un mur latéral : 6 mètres;

8) distance entre un mur avant et un mur arrière : 6 mètres;

9) distance entre un mur arrière et un mur latéral : 6 mètres;

15.4.4 Projet d'ensemble mixte

(règl. 150-45)

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout projet d'ensemble mixte, en plus des dispositions générales prévues à l'article 15.4 :

a) Un projet d'ensemble mixte est autorisé dans les zones, pour les usages visés, lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes;

b) Un projet d'ensemble mixte peut comprendre des bâtiments entièrement occupés par un seul groupe d'usage, s'ils sont autorisés à la zone, si l'usage correspondant est visé par le présent article et qu'une mixité d'usage est présente sur le terrain visé par le projet d'ensemble;

c) Lorsque la mixité des usages est réalisée dans un même bâtiment, les dispositions de l'article 4.1 du présent règlement s'appliquent;

d) Si le terrain est dans plus d'une zone, les bâtiments doivent se retrouver entièrement dans la zone où ils sont permis. Des aménagements peuvent être réalisés (stationnements, espace vert) sur la partie du lot située dans une autre zone, sauf dans une zone où les projets d'ensemble mixte ne sont pas autorisés ;

e) La superficie minimale d'un terrain affecté par un projet d'ensemble résidentiel est de 3 000 mètres carrés. Les autres dimensions prescrites pour un lot par le Règlement de lotissement en vigueur et celles inscrites à la grille des usages et normes s'appliquent;

f) Les marges suivantes doivent être respectées :

1) marge avant par rapport à une rue publique : marge prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;
2) marges arrière et latérales : marges prescrites à la grille des usages et normes pour la zone, la structure et la catégorie d'usage visé;
3) marge avant minimale par rapport à une voie véhiculaire privée : 1,50 mètre;
4) distance entre les murs avant : 10 mètres;
5) distance entre les murs arrière : 10 mètres;
6) distance entre les murs latéraux, à l'exception des murs mitoyens : 5 mètres;
7) distance entre un mur avant et un mur latéral : 10 mètres;
8) distance entre un mur avant et un mur arrière : 10 mètres;
9) distance entre un mur arrière et un mur latéral : 10 mètres;
10) distance entre les murs d'un bâtiment entièrement occupé par un usage du groupe « Habitation (h) » et les murs d'un bâtiment ne comportant pas d'usage du groupe « Habitation (h) » : 15 mètres;

g) Les cases de stationnement dédiées à un usage du groupe « Habitation (h) » peuvent être aménagées sur l'ensemble du terrain, sauf dans la cour avant principale donnant sur une rue publique;

h) L'implantation des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires sur un terrain occupé par un projet d'ensemble mixte peut être aléatoire en autant que les bâtiments accessoires ne soient pas implantés dans la cour avant principale donnant sur une rue ou une voie véhiculaire privée;

i) Il doit y avoir un minimum de 25 % de la superficie totale du lot qui doit être aménagé et paysagé. De plus, un espace vert d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagé le long de la ligne avant ainsi que d'au moins 1 m le long des lignes latérales, sauf dans le cas des terrains délimités par une haie ou une clôture ou lorsque des aires de stationnement de propriétés voisines sont mitoyennes. Le pourcentage peut être réduit jusqu'à 20% à condition que des mesures compensatoires soient prises pour le pourcentage manquant : des toitures vertes (recouvertes de végétaux) pour la superficie à compenser ou la plantation d'un arbre par tranche de 1% manquant.

15.5 MAISONS MOBILES

Les dispositions des articles 15.5.1 inclusivement à 15.6 exclusivement s'appliquent à une maison mobile, incluant une habitation collective utilisée pour loger des travailleurs agricoles saisonniers. (150-42)

15.5.1 Dimensions des terrains

Les dimensions minimales des terrains doivent être conformes aux dispositions du règlement de lotissement si la maison mobile n'est pas dans un parc de maisons mobiles.

15.5.2 Plate-forme de la maison mobile

Une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

15.5.3 Appuis et fondations

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux et d'autres moyens acceptables, installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel, et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis, indiqués par le fabricant. Il faut particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile soient suffisamment étayées. (150-42)

15.5.4 Ancre

Des ancres ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile peuvent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200 kilogrammes.

15.5.5 Nivellement du terrain et écoulement de l'eau

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé.

Toute superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plateforme. Lorsque la plateforme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

15.5.6 Ceinture de vide sanitaire

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plateforme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toute maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 m de large et 60 cm de haut pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services publics. Pour la finition de la ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur.

15.5.7 Raccordement aux services municipaux

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et être protégé contre les effets de la gelée.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles Z240, série MMF92.

Dans le cas où le niveau du plancher a été rabaissé, il est important de prévoir

suffisamment d'espace d'accès pour permettre l'inspection et l'entretien des raccordements aux services publics.

15.5.8 Marches

Des marches, des paliers ou des rampes doivent conduire à toutes les entrées d'une maison mobile. Les marches doivent avoir un minimum de 1 m de largeur et être peintes ou traitées si elles ne sont pas de béton ou d'aluminium.

15.5.9 Réservoir et bonbonne

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir d'huile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Dans un parc de maisons mobiles, ces réservoirs d'huile et bonbonnes de gaz doivent être situés sous terre ou dans une construction complètement fermée.

15.5.10 Bâtiments accessoires

Les dispositions relatives aux bâtiments accessoires des habitations unifamiliales à une maison mobile (h1a) s'appliquent aux bâtiments accessoires.

15.5.11 Agrandissement d'une maison mobile

Une maison mobile ne peut pas être agrandie.

15.6 CENTRE COMMERCIAL

Les centres commerciaux constitués d'un seul bâtiment regroupant l'ensemble des locaux sont autorisés comme s'ils étaient des bâtiments commerciaux à occupation unique à conditions de respecter les dispositions du présent règlement.

Les centres commerciaux qui sont composés de plusieurs bâtiments construits sur le même lot sont autorisés à conditions de respecter les dispositions de l'article 15.4. (150-42)

15.7 USAGES ET DISPOSITIONS APPLICABLES AU CENTRE-VILLE

(abrogé, 150-42, ajout 150-44)

Cet article s'applique lorsqu'il apparaît dans les dispositions spéciales de la grille des usages et normes (annexe A). Le présent article peut s'appliquer en totalité ou en partie en fonction du ou des numéros qui apparaissent dans la grille.

15.7.1 Architectures des bâtiments

(150-44)

À chaque tranche de 25 m de largeur de bâtiment, au moins un décroché ou une coupure dans la volumétrie du bâtiment principal est exigé de manière à donner l'apparence de bâtiments jumelés ou contigus.

15.7.2 Implantation des bâtiments

(150-44)

Une marge avant maximale de 1,5 m est applicable.

Lorsqu'une ligne électrique ou une borne fontaine en avant du terrain contraint l'implantation une marge avant maximale de 3 m est applicable. La marge avant maximale ne s'applique pas, pour un lot transversal, du côté où il n'y pas la porte d'entrée principale.

15.7.3 Triangle de Visibilité

(150-44)

Dans les zones d'application, le triangle de visibilité est de 5,5 m de côté. Il peut y avoir des éléments en surplomb dans cet espace tant que la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment est dégagée.

15.7.4 Usage, construction et équipement permis dans la cour avant

(150-44)

Aucune marge avant n'est requise pour les perrons, les balcons, les galeries, les escaliers à découvert menant du niveau du terrain au rez-de-chaussée ainsi que les porte-à-faux.

Nonobstant l'article 10.2.1, lorsque la marge avant est de moins de 0,30 m, les éléments, aménagements de terrain, constructions ou équipements souterrains ou hors-terre peuvent excéder en hauteur le trottoir public.

15.7.5 Espaces verts

(150-44)

Lorsque la marge avant est de moins de 1,5 m, il n'est pas requis d'aménager un espace vert le long de la rue

Nonobstant l'article 10.2, les espaces libres extérieurs n'ont pas à être rendus conformes lors d'un changement d'affectation ou d'usage d'un bâtiment principal. (150-47)

15.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE ET AUX LAVE-AUTOS

Tout poste d'essence doit se conformer aux prescriptions suivantes en plus de celles qui sont spécifiées à l'intérieur des zones où il est permis :

15.8.1 Norme de lotissement

	Superficie minimale	Frontage minimal
Poste d'essence avec lave-auto	1500m2	30 m

15.8.2 Norme d'implantation

(150-28)

En plus des normes prescrites pour le bâtiment principal à la grille des usages et normes, les postes d'essence doivent respecter les normes suivantes :

	Lave-auto	**Guérite du caissier**	**Marquise**	**Îlots de pompes**
Marge avant min.	Prescrite à la grille, avec un minimum de 6 m	Prescrite à la grille	- hors-tout : 3 m - structure : 6 m	5m
Marge latérale min.	Prescrite à la grille - si adjacent à une zone résidentielle : 6 m	Prescrite à la grille - si adjacent à une zone résidentielle : 4 m	- hors-tout : 3 m - structure : 6 m	5m - si adjacent à une zone résidentielle : 6 m
Marge arrière min.	Prescrite à la grille	Prescrite à la grille	- hors-tout : 3 m - structure : 6 m	5m - si adjacent à une zone résidentielle : 6 m
Distance min. du bâtiment principal	n/a	n/a	n/a	5 m

15.8.3 Utilisation du terrain

(150-05, 150-28)

Les seules constructions accessoires qui sont autorisées pour un poste d'essence sont :

a) La guérite;
b) Les laves-autos;
c) Les marquises.

Pour un poste d'essence, l'occupation des espaces libres est soumise aux prescriptions suivantes :

a) La vente de véhicules-moteurs, de remorques, de roulottes, de tentes-roulottes ou de tout matériel similaire est interdite;

b) Le stationnement de véhicules-moteurs autres que ceux des clients (en instance de réparations mineures) et des employés est interdit;

c) L'entreposage extérieur de matériaux et d'équipements est interdit, sauf les remorques et véhicules-moteurs;

d) Toute machine distributrice utilisée à des fins commerciales, sauf celles distribuant du carburant pour véhicules-moteurs ou de la glace, est interdite à l'extérieur du bâtiment.

Pour un lave-auto automatisé, il faut prévoir les éléments suivants :

a) Pour chaque piste de lavage, une allée d'accès permettant l'attente des véhicules sur le terrain. Cette allée peut être d'un tracé en courbe ou droit, mais doit permettre l'alignement hors rue d'au moins 8 véhicules, sans jamais être d'une longueur moindre que 44 mètres;

b) Une aire d'attente pour une voiture (minimum 6 m) à la sortie du lave-auto, permettant l'égouttement de l'eau avant d'accéder à l'allée de circulation menant à la sortie du site. Dans cette aire d'attente, doit être aménagé un système de drainage dont le but sera de garder l'eau sur le terrain et d'assurer qu'elle ne se dirige pas en surface vers la rue.

15.8.4 Abandon

Tout poste d'essence n'opérant plus ou restant inoccupé plus de 3 mois consécutifs doit être barricadé à l'aide de panneaux peints de façon à prévenir le vandalisme. Durant cette période, le terrain et le bâtiment doivent être gardés en bonne condition.

15.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE C-116

Toute nouvelle construction commerciale ou transformation d'une habitation en commerce est soumise aux exigences suivantes :

15.9.1 Normes générales

a) Il ne doit y avoir aucune vitrine ou fenêtre de montre donnant sur l'extérieur ;

b) Aucun étalage ne peut être fait dans la cour avant. Seuls des fleurs ou produits saisonniers peuvent être étalés dans les cours latérales et arrière, sans restreindre l'aire de stationnement requise ainsi que le pourcentage d'espace vert ; (150-28)

c) Une pergola peut être rattachée au bâtiment principal pourvu que la superficie de cette dernière ne dépasse pas 30 % de celle du bâtiment et respecte les dispositions du présent règlement concernant les constructions dans les cours latérales et arrière.

15.9.2 Normes architecturales

a) La toiture doit avoir une pente minimale de 4/12 ou 33,3 %;

b) La hauteur maximale d'un étage est fixée à 3 m ;

c) Une seule porte d'entrée est autorisée pour la façade principale du bâtiment ainsi que pour chaque face latérale du bâtiment ;

d) La façade principale doit être composée d'un minimum de 30 % et d'un maximum de 50 % d'ouvertures, incluant la porte d'entrée ;

e) Les faces latérales doivent être composées d'un minimum de 15 % d'ouvertures, incluant toute porte d'entrée ;

f) Toute fenêtre doit respecter une distance minimale de 50 cm par rapport au niveau du plancher et de 20 cm par rapport au niveau du plafond ;

g) Aucune fenêtre ne doit avoir une superficie supérieure 4 m2;

h) La largeur de tout garage et abri d'auto ne doit pas excéder 5 m ;

i) Une seule entrée charretière par rue est autorisée et la largeur de celle-ci est fixée à un maximum de 9 m.

15.9.3 Aménagement extérieur

Une superficie minimale de 70 % de la cour avant du bâtiment principal doit être gazonnée ou paysagée.

15.9.4 Stationnement

a) Le stationnement est permis seulement dans les cours latérales et arrière ;

b) La partie du terrain longeant la rue ainsi que la cour avant doivent être gazonnées à l'exception des accès charretiers ;

c) Une bande de 1 m de verdure doit être aménagée le long des lignes de propriétés latérales et arrière ;

d) Une case de stationnement par 30 m2 de superficie du bâtiment est exigée mais jamais plus de 30 % du terrain ne peut être utilisé comme stationnement.

15.9.5 Affichage

a) Une seule enseigne est autorisée ;

b) Sont autorisées les enseignes apposées à plat sur le mur, les enseignes projetantes et les enseignes sur poteau sous réserve des dispositions du présent règlement ;

c) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 2 m2.

15.10 PROJET INDUSTRIEL D'ENSEMBLE (abrogé 150-42)

15.11 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LA ZONE I-943

Malgré les autres dispositions contenues dans le présent règlement, les dispositions des articles 15.11.1 à 15.11.8 inclusivement ont préséance sur toutes les autres et s'appliquent dans la zone I-943 à l'intérieur du périmètre clôturé délimitant la propriété du Port de Valleyfield. Toutes les autres dispositions du présent règlement non-traitées s'appliquent.

15.11.1 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est permis dans toutes les cours sans aucune limite de hauteur à condition de respecter les conditions suivantes :

a) La seule clôture obligatoire devant entourer l'entreposage extérieur est celle délimitant la propriété clôturée du Port de Valleyfield ;

b) Respecter une marge de 2 m par rapport à toute limite de propriété ;

c) Les matières brutes entreposées en vrac doivent être disposées de façon à ne pas se disperser dans l'environnement ;

d) Être aménagé et disposé de façon sécuritaire.

15.11.2 Bâtiment temporaire

(150-25)

Les bâtiments de type temporaire sont autorisés aux conditions suivantes :

a) N'avoir aucune fondation permanente ;
b) Respecter une marge de 2 m par rapport à toute limite de propriété ;
c) Être maintenus en bon état.

15.11.3 Nombre de bâtiment sur un lot ou un terrain

Il n'y a aucune limite quant au nombre de bâtiment qui peut être implanté sur un terrain ou un lot qui est situé à l'intérieur du périmètre clôturé délimitant ladite propriété.

15.11.4 Gestion des cours

Malgré la présence de certaines rues et voies de circulation internes, les usages sont permis dans toutes les cours. Les normes les plus permissives s'appliquent donc à tout usage, construction, bâtiment et équipement permis.

15.11.5 Marge de recul

Tout bâtiment permanent doit respecter les marges identifiées à la grille des usages et normes de la zone I-943 pour les bâtiments principaux par rapport aux limites de lot. Lorsque plus d'un bâtiment permanent sont implantés sur un même lot ou terrain, une distance minimale de 6 m doit être respectée entre chacun d'eux.

15.11.6 Stationnement

Les cases de stationnement exigées pour l'usage peuvent être localisées sur tout lot ou terrain en autant qu'elles soient situées l'intérieur du périmètre clôturé délimitant la propriété du Port de Valleyfield et qu'elles soient identifiées à l'entreprise concernée.

15.11.7 Matériaux de revêtement extérieur

(150-44)

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés sur tous les bâtiments :

a) La tôle naturelle, galvanisée et non émaillée;

b) Le polyéthylène, polythène et autres toiles de plastique, ainsi que tout autre matériau semblable;

c) Les contreplaqués marins peints ou teints.

15.11.8 Aménagement extérieur

Toutes les normes sur l'aménagement extérieur ne s'appliquent pas.

15.12 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LA ZONE P-611

(150-32)

Malgré les autres dispositions contenues dans le présent règlement, les dispositions des articles 15.12.1 à 15.12.4 ont préséance sur toutes les autres et s'appliquent dans la zone P-611. Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent.

15.12.1 Abattage et plantation d'arbre

(150-32)

Tout arbre abattu doit être remplacé. Un arbre de remplacement doit avoir un diamètre de 5 centimètres à 1 mètre du sol.

15.12.2 Espaces verts

(150-32)

Des espaces verts totalisant minimalement 25% du terrain sont obligatoires. Ce pourcentage inclut une bande minimale obligatoire de 6 mètres en bordure des rues.

Les cours avant doivent faire l'objet d'aménagement paysager afin d'agrémenter les façades des bâtiments.

15.12.3 Stationnement et canopée

(150-32)

Les aires de stationnement de plus de 15 cases doivent être bordées d'arbres afin que la canopée (projection au sol de la couronne de chaque arbre), une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40% de la surface minéralisée des aires de stationnement, excluant les allées d'accès et les aires de manœuvre. Les arbres plantés en respect de cet article ne rentrent pas dans le calcul de l'exigence de

l'article 10.5.1, ni celle du présent article pour le remplacement des arbres abattus.

Tout stationnement doit respecter une marge de 3 mètres des limites des propriétés voisines. Dans cette marge, seuls le gazonnement et la plantation d'arbres, d'arbustes et ou haies sont autorisés.

15.12.4 Quai de déchargement et aire de manœuvre

(150-32)

Les quais de déchargement doivent obligatoirement être situés en cours latérales ou arrière, sans égard à la définition de la cour avant pour les bâtiments irréguliers. Les quais et les aires de manœuvre doivent être isolés visuellement afin de ne pas être visibles de la rue et des propriétés voisines.

15.12.5 Architecture et apparence extérieure des bâtiments

(150-32)

Tout bâtiment doit respecter les normes suivantes :

a) Les toitures doivent être blanches ou végétalisées.
b) Le revêtement extérieur des bâtiments doit être composé de 50% de maçonnerie. Les autres matériaux autorisés sont le bois, le zinc, l'acier et l'aluminium.

15.12.6 Gestion des cours

(150-32)

Aucun appareil mécanique ne doit être localisé dans une cour donnant sur une rue ou sur une propriété résidentielle. Les appareils doivent être intégrés au bâtiment ou être situés dans une cour intérieure.

15.13 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE H-655

(150-41)

Les dispositions des articles 15.13.1 à 15.13.3 inclusivement s'appliquent dans la zone H-655 en plus des autres dispositions du présent règlement. L'émission de tout permis de construction à l'égard d'un immeuble, dans ces zones est assujettie aux dispositions spécifiques du présent article.

15.13.1 Mesures d'atténuation du bruit autoroutier

(150-41)

Les dispositions suivantes s'appliquent afin de réduire l'impact du bruit autoroutier :

a) Un mur coupe-son d'une hauteur minimale de 3 m doit être installé aux limites des terrains adjacents à l'emprise de l'autoroute 530 dans les douze mois de l'émission du premier permis de construction d'un bâtiment principal;

b) Toute fenestration d'un bâtiment principal doit offrir une perte par insertion suffisante pour respecter 40 dBA en position fermée calculés à l'intérieur des chambres et salons;

c) Les garde-corps des balcons faisant face à l'autoroute 530 doivent être composés de verre ou d'un matériau similaire.

15.13.2 Stationnement

(150-41)

Les dispositions suivantes s'appliquent en termes de stationnement :

a) Un minimum de 20 % des cases de stationnement doivent être desservies par une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 (240 volts) fonctionnelle en permanence;

b) Des stationnements pour vélos doivent être installés à l'intérieur de chaque bâtiment principal de plus de 20 logements;

c) Un minimum de 5 % des cases des stationnements extérieurs, qui ne sont pas au-dessus des stationnements en tréfond, doivent être recouvertes d'un pavé alvéolé ou de gazon renforcé.

15.13.3 Espaces verts

(règl.150-41)

Les dispositions suivantes s'appliquent en termes d'espaces verts :

a) Un minimum de 30 % d'espaces verts est requis.

15.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS

(150-37, 150-41)

L'émission de tout permis de construction à l'égard d'un immeuble, dans une ou l'autre des situations décrites à l'article 15.14.1, est assujettie à la contribution pour fins de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels.

15.14.1 Redéveloppement, nouvelles activités ou intensification des activités

(150-37, 150-41)

Aux fins d'application de l'article 15.14, les situations suivantes sont assujetties à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels :

a) l'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement tel que défini par le présent règlement;

b) (abrogé 150-41)

c) le permis de construction est relatif à des travaux qui permettront que soient exercées sur l'immeuble de nouvelles activités telles que définies par le présent règlement ou que soient intensifiées, au sens de ce règlement, des activités existantes.

Sont considérés comme des projets de redéveloppement, des nouvelles activités et une intensification de celles-ci :

a) Un projet de redéveloppement pour construire un projet d'ensemble;

b) L'ajout de bâtiments principaux sur un lot déjà construit dans le but d'en faire un projet d'ensemble;

15.14.2 Cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

(150-37, 150-41)

Lors d'une situation décrite à l'article 15.14.1, préalablement à l'émission de tout permis de construction, le propriétaire doit céder gratuitement à la Ville, à des fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et à la préservation d'espaces naturels, une contribution. Cette contribution peut prendre trois formes, le tout au gré du conseil municipal :

a) une superficie de terrain représentant 10 % de la superficie du terrain visé, incluant les voies de circulation, compris dans le plan ou hors plan, et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et à la préservation d'espaces naturels;

b) lieu de cette superficie de terrain payer une somme de 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain visé, multiplié par le facteur du rôle établi, conformément à l'article 264 de la Loi sur la Fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1);

c) ou encore une partie en terrain et une partie en argent.

La Ville peut convenir avec le propriétaire que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site et qui est situé dans les limites du territoire. L'engagement à céder un terrain

doit faire l'objet d'une promesse de cession signée par le propriétaire du terrain et la Ville.

Pour l'application des dispositions du présent article, la valeur du terrain devant être cédé est considérée à la date de réception, par la Ville, de la demande de permis d'une construction visée.

Les règles de calcul tiennent compte de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement (à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement) à l'égard de tout ou partie du site visé.

15.14.3 Versement dans un fonds spécial

(150-37, 150-41)

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial. Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux.

Les terrains cédés à la Ville en vertu du présent article ne peuvent être utilisés que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel. La Ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

15.14.4 Exemptions

(150-37, 150-41)

L'obligation de céder du terrain ou de verser de l'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction s'applique à moins que la contribution ait été perçue dans le cadre d'une demande de permis visant à autoriser une opération cadastrale dans le cadre du même projet de développement ou de redéveloppement.

Sont également exemptés de l'exigence de verser une contribution, tous les projets de nouvelles constructions édifiées sur un terrain dont le propriétaire au rôle d'évaluation est la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

CHAPITRE XVI : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX LOTS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES

16.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire est une utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction de manière non conforme au présent règlement. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si lors du début de son exercice, il n'existait aucun règlement de zonage ou, s'il était conforme à un règlement de zonage alors en vigueur.

16.1.1 Cessation de la reconnaissance de droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis perd ses droits acquis lorsque cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs, toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction doit se faire en conformité avec le présent règlement.

S'il y a abandon, cessation ou interruption de l'usage principal pendant une période de 12 mois consécutifs, l'usage accessoire ou temporaire ainsi que les bâtiments accessoires ou temporaires et les constructions accessoires ou temporaires perdent, par le fait même, leurs droits acquis.

16.1.2 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire même si ce dernier fait partie du même groupe d'usages ou de la même catégorie d'usages. (150-44)

16.1.3 Extension ou agrandissement d'un usage dérogatoire

L'extension ou l'agrandissement d'un usage dérogatoire non protégé par droits acquis est prohibé.

L'extension ou l'agrandissement d'un usage ou d'une utilisation du sol dérogatoire sur un lot ou terrain voisin qui n'appartenait pas au(x) propriétaire(s), par titre enregistré, au moment où cet usage ou utilisation du sol est devenu dérogatoire est prohibé.

L'extension ou l'agrandissement du ou des bâtiments accueillant un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit respecter les dispositions suivantes :

a) L'extension ou l'agrandissement doit respecter les superficies (en pourcentage %) maximales suivantes ;

Superficie brute de plancher de l'usage dérogatoire	Pourcentage d'agrandissement autorisé
Inférieure à 100 m²	50%
Entre 100 m² et 460 m²	25%
Supérieure à 460 m²	15%

b) L'extension ou l'agrandissement peut être réalisé en phase, mais doit être calculé en fonction de la superficie brute de plancher existante à la date du règlement qui a rendu dérogatoire l'usage ;

c) L'extension ou l'agrandissement est destiné au même usage ;

d) L'extension ou l'agrandissement est effectué selon les normes les plus restrictives à la grille de la zone où est situé le bâtiment, et ce, même si la destination de l'usage n'est pas prévue dans ladite zone. (150-42)

16.1.3.1 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis dans la zone A-921

(150-30)

L'extension de l'usage d'extraction des matières premières (i3a) est autorisée aux conditions suivantes :

a) Être réalisée sur le lot 5 412 765;
b) Respecter une superficie maximale autorisée de 9,5 hectares;
c) Être réalisée dans l'aire d'extension délimitée au plan de zonage (annexe « B »).

16.1.4 Remplacement d'un usage dérogatoire en usage conforme

Un usage dérogatoire qui a été remplacé par un usage conforme aux dispositions du présent règlement ne peut plus être remplacé à nouveau par un usage dérogatoire. Ce remplacement entraine l'extinction immédiate des droits acquis relatif à l'usage dérogatoire. (150-42)

16.1.5 Bâtiments, usages et constructions accessoires et temporaires pour les usages dérogatoires protégés par droit acquis du groupe habitation

Les usages dérogatoires protégés par droits acquis du groupe habitation peuvent bénéficier des mêmes bâtiments, usages et constructions accessoires et temporaires permis pour leur catégorie ou sous-catégorie d'usage comme s'ils

étaient conformes au présent règlement.

16.1.6 Bâtiments, usages et constructions accessoires et temporaires pour les usages dérogatoires protégés par droit acquis de tout autre groupe d'usage

Tout nouveau bâtiment, usage et construction accessoire des usages dérogatoires protégés par droits acquis de tout autre groupe que l'habitation représente une extension ou un agrandissement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis et doivent être conforme à l'article 16.1.3 du présent chapitre.

Tout nouveau bâtiment, usage et construction temporaire des usages dérogatoires protégés par droits acquis de tout autre groupe que l'habitation permis dans leur catégorie ou sous-catégorie d'usage sont permis.

16.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Une construction dérogatoire est une construction non conforme à ce Règlement. Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, lors de son érection et implantation, il n'existait aucun règlement de zonage ou, si elle était conforme à un règlement de zonage alors en vigueur.

(2e alinéa abrogé 150-36)

16.2.1 Entretien et réparation d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée.

16.2.2 Remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut pas être remplacée par une autre construction dérogatoire.

16.2.3 Déplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut pas être déplacée sur le même lot. Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est déplacée perd ses droits acquis.

Toutefois, une construction dérogatoire protégée par droits acquis au niveau des marges de recul peut être déplacée si, ce faisant, elle devient conforme au présent règlement ou si elle tend vers la conformité au présent règlement.

16.2.4 Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire
(150-01)

Une construction dérogatoire peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement respecte toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de construction. (150-44)

16.2.5 Agrandissement vertical d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis

Malgré les dispositions de l'article 16.2.3, l'agrandissement vertical d'un bâtiment, dérogatoire quant à son implantation ou au rapport espace bâti/terrain et protégé par droits acquis, est autorisé à la condition de respecter les exigences suivantes :

a) L'agrandissement ne doit pas excéder le périmètre d'implantation dudit bâtiment de façon à aggraver son caractère dérogatoire;

b) L'agrandissement doit respecter les autres dispositions du présent règlement et celles du règlement de construction. Notamment, sa construction ne doit pas entraîner un ouvrage proscrit dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

16.2.6 Réfection des fondations d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

La réfection des fondations d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis est autorisée à la condition de respecter les exigences suivantes :

a) Les nouvelles fondations ne doivent pas aggraver le caractère dérogatoire de la construction ;

b) Les nouvelles fondations doivent être conforme au règlement de construction. (150-08)

16.2.7 Construction dérogatoire protégée par droit acquis occupée par un usage conforme

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être occupée par un usage conforme en autant que les normes du Règlement de construction soient respectées.

16.2.8 Construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse
(150-05)

Une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant le

sinistre, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, ne peut être reconstruite ou réparée qu'en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de la reconstruction ou réfection.

16.3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE

Une construction peut être implantée sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pourvu que toutes les dispositions du présent règlement et du règlement de construction soient respectées.

16.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES

Une enseigne dérogatoire est une enseigne non conforme au présent règlement. Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si, lors de sa construction, son installation ou sa modification, elle était conforme au règlement de zonage alors en vigueur.

16.4.1 Cessation de la reconnaissance de droits acquis d'une enseigne

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis perd ses droits acquis lorsque:

a) L'usage ou l'occupation auquel elle est accessoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs; ou

b) L'utilisation de l'enseigne a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période de 6 mois consécutifs; ou

c) L'enseigne a été détruite ou est devenue dangereuse; ou

d) L'enseigne a perdu au moins la moitié de la valeur qu'elle avait le jour précédant les dommages subis par suite d'un incendie, d'un accident, d'un manque d'entretien ou de quelque autre cause.

16.4.2 Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être modifiée ou remplacée par une autre enseigne dérogatoire. Elle doit être remplacée par une enseigne conforme au présent règlement.
Toutefois, dans le cas d'une modification ou d'un changement portant uniquement sur le message, cela ne constitue pas une modification entraînant le remplacement de l'enseigne par une enseigne conforme à ce règlement pourvu que la forme ou la structure de l'enseigne ne soit pas modifiée.

16.4.3 Maintien, entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être maintenue, entretenue et réparée. La modification ou le changement du message d'une enseigne ne constitue pas un maintien, un entretien ou une réparation de l'enseigne.

16.5 DROITS ACQUIS DES ÉLEVAGES À FORTE CHARGE D'ODEUR

Les dispositions des articles 16.5.1 inclusivement à 16.6 exclusivement s'appliquent à un élevage à forte charge d'odeur dérogatoire au présent règlement malgré toute disposition inconciliable du présent règlement portant sur le même objet.

16.5.1 Accroissement de la superficie des aires d'élevage à forte charge d'odeur

L'accroissement de la superficie des aires d'élevage d'un élevage à forte charge d'odeur dérogatoire par son usage est interdit à l'extérieur des zones d'autorisation.

L'accroissement de la superficie des aires d'élevage pour les unités d'élevage porcin doit de plus respecter les dispositions du présent règlement.

16.5.2 Agrandissement ou modification d'un bâtiment d'élevage à forte charge d'odeur

Il est permis d'agrandir ou de modifier un bâtiment d'élevage dérogatoire à l'intérieur des zones d'autorisation tout en respectant les dispositions du présent règlement. Il est aussi permis d'ajouter un ou des bâtiments d'élevage à une unité d'élevage dérogatoire dans les zones d'autorisation, conformément aux dispositions du présent règlement.

La modification, l'agrandissement ou l'ajout de bâtiment ne devra en aucun cas être relié à une augmentation du nombre d'unités animales dans les zones d'interdiction.

16.5.3 Reconstruction ou réfection d'une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse

Si une construction dérogatoire, utilisée par un élevage à forte charge d'odeur, est devenue dangereuse ou est détruite, par suite d'incendie ou de quelque autre cause, dans une proportion de plus de 50 % de sa valeur réelle telle qu'établie par les évaluateurs désignés par la Ville selon l'évaluation municipale uniformisée

(reportée à 100 %) le jour précédent les dommages subis, sans tenir compte des fondations, elle ne pourra être reconstruite ou restaurée que pour les usages et selon les normes autorisées par le présent règlement.

16.5.4 Abandon et remplacement d'un usage dérogatoire

Tout usage d'élevage à forte charge d'odeur, dérogatoire et protégé par droits acquis, qui est abandonné, a cessé ou a été interrompu ou discontinué pour une période de plus de 12 mois consécutifs ne peut être repris ou poursuivi qu'en conformité avec le présent règlement; un usage sera réputé discontinué lorsque cessera toute forme d'activité normalement attribuée à l'exercice de cet usage.

Un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage non conforme au présent règlement.

16.6 DROITS ACQUIS DES AUTRES ÉLEVAGES

Les dispositions des articles 16.6.1 inclusivement à 16.7 exclusivement s'appliquent à un élevage, autre qu'un élevage à forte charge d'odeur, dérogatoire au présent règlement malgré toute disposition inconciliable du présent règlement portant sur le même objet.

16.6.1 Accroissement des activités d'élevage

L'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage est permis, sous réserve des normes de l'article 79.2.5 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

16.6.2 Agrandissement ou modification d'un bâtiment d'élevage

Il est permis d'agrandir ou de modifier un bâtiment d'élevage dérogatoire tout en respectant les dispositions du présent règlement. Il est aussi permis d'ajouter un ou des bâtiments d'élevage à une unité d'élevage dérogatoire conformément aux dispositions du présent règlement.

16.6.3 Reconstruction ou réfection d'une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse

Si une construction dérogatoire est devenue dangereuse ou est détruite, par suite d'incendie ou de quelque autre cause, dans une proportion de plus de 50 % de sa valeur réelle telle qu'établie par les évaluateurs désignés par la Ville selon l'évaluation municipale uniformisée (reportée à 100 %) le jour précédent les dommages subis, elle ne pourra être reconstruite ou restaurée que selon les normes autorisées par le présent règlement. (150-03-1)

16.6.4 Abandon et remplacement d'un usage dérogatoire

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis qui est abandonné, a cessé ou a été interrompu ou discontinué pour une période de plus de 12 mois consécutifs ne peut être repris ou poursuivi qu'en conformité avec le présent règlement; un usage sera réputé discontinué lorsque cessera toute forme d'activité normalement attribuée à l'exercice de cet usage.

Un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage non conforme au présent règlement.

CHAPITRE XVII : INFRACTIONS ET PEINES

17.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 200.00$ et d'au plus 1 000.00 $ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400.00$ et d'au plus 2 000.00 $ s'il s'agit d'une personne morale. (150-18)

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 400.00$ et d'au plus 2 000.00 $ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 800.00$ et d'au plus 4 000.00 $ s'il s'agit d'une personne morale. (150-18)

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de 2 ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 600.00 $ et d'au plus 3 000.00 $ s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 200.00 $ et d'au plus 6 000.00 $ s'il s'agit d'une personne morale. (150-44)

Toute infraction continue, à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour après jour, une infraction séparée et distincte.

17.2 AMENDE DANS UN CAS D'ABATTAGE D'ARBRE

L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.1 ou de l'un des paragraphes 12º et 12.1º du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est sanctionné par une amende d'un montant minimal de base auquel s'ajoute un montant supplémentaire calculé différemment selon que l'abattage illégal couvre une superficie de moins d'un hectare ou d'un hectare et plus. Les montants desdites amendes sont ceux énumérés à l'article 233.1 de la LAU. (150-44)

17.3 AMENDE CONCERNANT LA SÉCURITÉ DES PISCINES

Quiconque contrevient à une disposition de l'article 5.10.2 est passible d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 1 000 $.

Ces montants sont respectivement portés à 700 $ et 2 000 $ en cas de récidive. (150-07)

CHAPITRE XVIII : DISPOSITIONS FINALES

18.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

Miguel Lemieux, maire

Kim V. Dumouchel, greffière

ANNEXE A

Grille des usages et normes

ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE

ANNEXE C

[1]LISTE DES ENTREPRISES POTENTIELLEMENT A RISQUE

1 **En référence à l'article 13.5**

Entreprises potentiellement à risque sur le territoire de Salaberry-de-Valleyfield

- Zinc Électrolytique du Canada Ltée et Magnola
- Eka chimie Canada Inc.
- Rhodia Canada Inc.
- Hydro-Québec
- Valleytank Inc.
- Silicates national Ltée
- Supérieur Propane Inc.
- Macco organiques Inc.
- Davison W.R. Grace & Cie du Canada Ltée
- Asten Canada Inc.
- Van Water and Rogers Ltée
- Les distilleurs Unis du Canada Inc.
- Les industries McAsphalte Ltée
- Les industrie Synergistics Ltée
- Les vêtements sports Gildan Inc.
- Oxygène Régional Inc.
- Valport maritime
- Trimac Transport
- Les produits chimiques Régent ltee
- Général Dynamics

ANNEXE D

NORMES DE LOCALISATION POUR UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE AU REGARD D'UNE MAISON D'HABITATION, D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ OU D'UN PÉRIMETRE D'URBANISATION EXPOSÉ AUX VENTS DOMINANTS D'ÉTÉ

	Élevage des suidés (engraissement)				Élevage de suidés (maternité)				Élevage de gallinacés ou d'anatidés ou de dinde dans un bâtiment			
Nature du projet	Limite maximale d'unités animales permises	Nombre total d'unités animales	Distance de tout immeubles protégé et périmètre d'urbanisation exposés	Distance de toute maison d'habitation exposée	Limite maximale d'unités animales permises	Nombre total d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisation exposés	Distance de toute maison d'habitation exposée	Limite maximale d'unités animales	Nombre total d'unités animales	Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisation exposés	Distance de toute maison d'habitation exposée
Nouvelle installation d'élevage ou ensemble d'installations d'élevage		1 à 200	900	600		0,25 à 50	450	300		0,1 à 80	450	300
		201-400	1 125	750		51-75	675	450		81-160	675	450
		401-600	1350	900		76-125	900	600		161-320	900	600
		≥ 601	2,25/u.a.	1,5/u.a.		126-250	1 125	750		321-480	1 125	750
						251-375	1 350	900		> 480	3/u.a.	2/u.a.
						≥ 376	3,6/u.a.	2,4/u.a.				
Remplacement du type d'élevage	200	1 à 50	450	300	200	0,25 à 30	300	200	480	0,1 à 80	450	300
		51-100	675	450		31-60	450	300		81 à 160	675	450
		101-200	900	600		61-125	900	600		161-320	900	600
						126-200	1 125	750		321-480	1 125	750
Accroissement	200	1 à 40	225	150	200	0,25 à 30	300	200	480	0,1 à 40	300	200
		41-100	450	300		31-60	450	300		41-80	450	300
		101-200	675	450		61-125	900	600		81-160	675	450
						126-200	1 125	750		161-320	900	600
										321-480	1 125	750

ANNEXE E

DISTANCES DE BASE (PARAMÈTRE B)

Distance de base (paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.
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	452	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	453	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	453	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	454	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	456	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	456	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
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	398	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	478	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	604
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

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.
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	644	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	645	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
510	61	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	646	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	647	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	648	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	649	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	650	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	651	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	652	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	653	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
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

ANNEXE F

MODÈLES DE MAISONS
SECTEUR DE LA « *MONTREAL COTTON* »

ANNEXE F

1 MAISON JUMELÉE À TOIT EN CROUPE

2 MAISON JUMELÉE À TOIT EN DEMI-CROUPE ET ENTRÉE AVANT

3 MAISON JUMELÉE À TOIT EN DEMI-CROUPE ET ENTRÉE LATÉRALE

4 MAISON JUMELÉE À TOIT À DEUX VERSANTS

5 MAISON JUMELÉE À LUCARNE

6 MAISON JUMELÉE EN BRIQUE À TOIT PLAT

8 MAISON EN RANGÉE AVEC VÉRANDA FERMÉE

9 MAISON EN RANGÉE À GALERIE JUMELÉE

10 MAISON EN RANGÉE À OUVERTURES DÉCALÉES