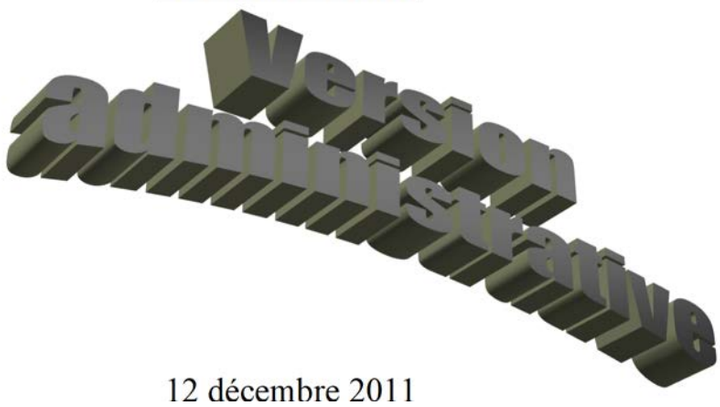
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER: 303-P018328-0933-UM-0001-03

Règlement de zonage 801

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le 2 mai 2023

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 2 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 1-1
ARTICLE 3 DOMAINE APPLICATION 1-1
ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 5 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 6 VALIDITÉ 1-1
ARTICLE 7 RESPECT DES RÈGLEMENTS 1-1
ARTICLE 8 DOCUMENT ANNEXÉS 1-2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-2

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION 1-2

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DU TEXTE 1-2
ARTICLE 10 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS 1-2
ARTICLE 11 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 1-2
ARTICLE 12 UNITÉ DE MESURE 1-3

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE 1-4

ARTICLE 13 RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES 1-4
ARTICLE 14 IDENTIFICATION DES ZONES 1-4
ARTICLE 15 INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES 1-4
ARTICLE 16 DOMINANCE 1-4
ARTICLE 17 CORRESPONDANCE À UNE GRILLE 1-5

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS 1-5

ARTICLE 18 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 1-5
ARTICLE 19 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « USAGES PERMIS » 1-5
ARTICLE 20 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « NORMES SPÉCIFIQUES » 1-5
ARTICLE 21 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « DIVERS » 1-6
ARTICLE 22 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « AMENDEMENTS » 1-7

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-8

ARTICLE 23 RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE 1-8
ARTICLE 24 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 1-8

SECTION 4 CONTRAVENTION, PÉNALITÉS, RECOURS 1-10

ARTICLE 25 INITIATIVES DE POURSUITES JUDICIAIRES 1-10

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de zonage numéro 601 et ses amendements, le règlement sur l'affichage numéro 604 et ses amendements ainsi que le règlement sur les arbres numéro 777 et ses amendements de la Ville de Rosemère.

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

ARTICLE 3 DOMAINE APPLICATION

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

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT

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

ARTICLE 5 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

ARTICLE 6 VALIDITÉ

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

ARTICLE 7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

De plus, la délivrance d'un permis de construction à l'égard de certains projets de construction et d'intensification des activités est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels aux termes du Règlement sur la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels et du présent règlement.

ARTICLE 8 DOCUMENT ANNEXÉS

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement, à savoir:~~

~~1° le plan de zonage de la Ville de Rosemère dûment authentifié par le maire et le greffier;~~
~~2° les grilles des spécifications de la Ville de Rosemère dûment authentifiées par le maire et le greffier.~~

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement, à savoir :

1° À l'annexe A, le plan de zonage;
2° À l'annexe B, les grilles des spécifications;
3° À l'annexe C, les cartes des risques annuels d'inondation sont tirées des feuillets cartographiques de la Communauté métropolitaine de Montréal dans le règlement de contrôle intérimaire nº 2019-78. Ces cartes indiquent les parties du territoire municipal assujetties à des dispositions en raison de la possibilité d'inondations;
4° À l'annexe D, la carte des zones potentiellement exposées aux
5° glissements de terrain – Carte de contrainte C 31H12_050_0604 et cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts de meubles - Transport Québec.

.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 9 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

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

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

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

D'autre part, ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16).

ARTICLE 10 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

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

1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3° entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

4° entre les grilles des spécifications et le plan de zonage, les grilles prévalent;

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

5° ~~entre les grilles des spécifications et le texte, les grilles prévalent~~.

5° Entre le texte et les grilles des spécifications, la disposition la plus restrictive prévaut.

ARTICLE 11 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

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

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

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire et s'ajoute, le cas échéant, aux

prescriptions de la grille des spécifications applicables à toute zone à laquelle elle s'applique.

ARTICLE 12 UNITÉ DE MESURE

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

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 13 RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Chaque zone est considérée comme un secteur servant d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 14 IDENTIFICATION DES ZONES

Chacune des zones est identifiée par une lettre spécifiant la dominance suivie d'un numéro.

ARTICLE 15 INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONES

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

1° l'axe ou le prolongement de l'axe des rues publiques ou privées et voies piétonnes existantes ou proposées;

2° l'axe des voies ferrées existantes;

3° le pied ou la crête d'un talus;

4° l'axe des cours d'eau et des plans d'eau;

5° l'axe de l'emprise des utilités publiques;

6° les lignes de lots ou leur prolongement;

7° les limites de la Ville;

8° les limites d'endiguements;

Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus, une mesure est indiquée au plan de zonage ou doit être prise à l'échelle sur ledit plan, à partir de la ligne de rues publiques ou de l'alignement des rues publiques existantes ou proposées et cette limite de zone est parallèle à la ligne de référence (sauf indication contraire apparaissant au plan de zonage). En aucun cas, la profondeur de ces zones ne peut être moindre que la profondeur minimale des terrains indiquée au règlement de lotissement.

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

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

ARTICLE 16 DOMINANCE

Cette information définit la vocation principale de la zone à laquelle correspondent certaines normes de ce règlement. La dominance est indiquée sur les plans de zonage ainsi qu'à la grille des spécifications au moyen d'une lettre tel que défini dans ce qui suit:

DOMINANCE	IDENTIFICATION DE LA DOMINANCE
Habitation	H
Commerce	C
Public	P
Conservation	CO

ARTICLE 17 CORRESPONDANCE À UNE GRILLE

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établies des spécifications propres à chaque zone.

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

ARTICLE 18 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

ARTICLE 19 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « USAGES PERMIS »

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

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

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

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

ARTICLE 20 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « NORMES SPÉCIFIQUES »

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

1° Implantation du bâtiment :

6° Un point (●) ou tout autre symbole similaire placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette implantation de bâtiment est autorisée. L'absence de point (●) ou tout autre symbole similaire vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que cette implantation de bâtiment n'est pas autorisée dans la zone concernée. Les types d'implantation de bâtiments sont les suivants :

isolée;

jumelée;

contiguë;

juxtaposée.

7° Dimensions du bâtiment :

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

a) la largeur minimale de la façade du bâtiment principal en mètres incluant, s'il y a lieu, la largeur du garage intégré au bâtiment principal;

b) la superficie minimale du bâtiment principal, en mètres carrés;

c) la superficie minimale de plancher du bâtiment, en mètres carrés;

d) la hauteur minimale et maximale du bâtiment, en nombre d'étages;

e) la hauteur maximale du bâtiment, en mètres.

8° Rapports :

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

a) le nombre maximal de logements;
b) le rapport plancher versus terrain maximal;
c) le rapport espace bâti versus terrain maximal.

9° Marges de recul :

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

a) marge de recul avant minimale et maximale, en mètres;
b) marge de recul latérale minimale, en mètres;
c) marge de recul arrière minimale et maximale, en mètres.

ARTICLE 21 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « DIVERS »

La section « Divers » regroupe l'information suivante :

1° Notes particulières :

Un chiffre entre parenthèse placé vis-à-vis la case « Notes particulières » correspond à une norme spécifique, exprimée à cette section de la grille. Cette norme est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce. Elle peut également référer aux dispositions spécifiques d'un chapitre donné.

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

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

ARTICLE 22 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « AMENDEMENTS »

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

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 23 RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

Modifié – 2019-07-10
Règlement 801-48

Modifié – 2021-10-06
Règlement 801-54

~~L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement, chapitres 1 à 11~~ **12** ~~ainsi que les grilles des usages et normes et le plan de zonage faisant partie intégrante du présent règlement, relèvent du directeur du Service d'urbanisme, permis et inspections~~ **chef de service des permis et inspections** ~~et des inspecteurs en bâtiment sous sa responsabilité. Le directeur du Service d'urbanisme, permis et inspections~~ **chef de service des permis et inspections** ~~et les inspecteurs en bâtiment constituent donc l'autorité compétente. L'application, la surveillance et le contrôle des chapitres 1 et 12, relèvent du directeur du Service des travaux publics et des représentants sous sa responsabilité. Le directeur du Service des travaux publics et les représentants sous sa responsabilité, constituent l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « Service d'urbanisme, permis et inspections » «~~ **Service des permis et inspections** ~~» et « Service des Travaux publics »~~.

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

ARTICLE 24 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement, notamment :

1° elle peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si le règlement est respecté;

2° le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'autorité compétente;

3° elle peut émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au règlement;

4° elle émet les permis et les certificats prévus au règlement lorsque que toutes les dispositions applicables sont respectées;

5° elle fait rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés;

10° elle peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;

11° elle peut faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction;

12° elle peut faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;

13° elle recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement.

14° elle peut émettre une contravention en vertu du présent règlement.

SECTION 4 CONTRAVENTION, PÉNALITÉS, RECOURS

ARTICLE 25 INITIATIVES DE POURSUITES JUDICIAIRES

Remplacé – 2012-11-28
Règlement 801-4

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

~~1° pour une première infraction, d'une amende minimale de 250 $ pour une personne physique et de 400 $ pour une personne morale et d'au plus 1 000 $ pour une personne physique et d'au plus 2 000 $ pour une personne morale;~~

~~2° pour une récidive, d'une amende minimale de 500 $ pour une personne physique et de 800$ pour une personne morale et d'au plus 2 000 $ pour une personne physique et d'au plus 4 000 $ pour une personne morale.~~

Modifié – 2019-12-05
Règlement 801-49

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

~~1° pour une première infraction, d'une amende minimale de 250 $ pour une personne physique et de 400 $ pour une personne morale et d'au plus 1 000 $ pour une personne physique et d'au plus 2 000 $ pour une personne morale. Pour une première infraction aux dispositions du chapitre 12, l'amende minimale est portée à 500 $ pour une personne physique et à 1 000 $ pour une personne morale;~~

~~2° pour une récidive, d'une amende minimale de 500 $ pour une personne physique et de 800 $ pour une personne morale et d'au plus 2 000 $ pour une personne physique et d'au plus 4 000 $ pour une personne morale. Pour une récidive aux dispositions du chapitre 12, l'amende minimale est portée à 1 000 $ pour une personne physique et à 2 000 $ pour une personne morale. »~~

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, à l'exception du chapitre 12, commet une infraction et est passible :

1° pour une première infraction, d'une amende minimale de 250 $ pour une personne physique et de 400 $ pour une personne morale et d'au plus 1 000 $ pour une personne physique et d'au plus 2 000 $ pour une personne morale;

2° pour une récidive, d'une amende minimale de 500 $ pour une personne physique et de 800 $ pour une personne morale et d'au plus 2 000 $ pour une personne physique et d'au plus 4 000 $ pour une personne morale.

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables aux arbres du chapitre 12 du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 2 000 $ à laquelle s'ajoute :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant déterminé conformément à l'alinéa précédent.

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

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

Le paiement de l'amende ne libère pas le contrevenant de se conformer aux dispositions du présent règlement.

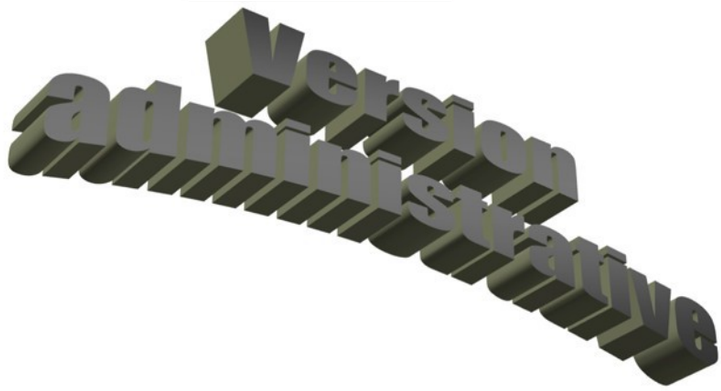
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER: 303-P018328-0933-UM-0002-03

Règlement de zonage

Chapitre 2 : La terminologie

Version finale



12 décembre 2011

Révisée le 2 octobre 2025

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE 2-1

ARTICLE 26 TERMINOLOGIE 2-1

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE

ARTICLE 26 TERMINOLOGIE

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

«A»

Remplacé–2023-05-02 Règlement 801-60

~~**ABATTAGE D'ARBRES**~~
~~Coupe d'arbres ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres, mesuré à 1,4 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.~~

Remplacé – 2023-05-02 Règlement 801-60

~~**ABATTAGE D'ARBRES**~~
~~Action de couper un tronc d'arbre ayant un diamètre supérieur à 2,5 cm, mesuré à 1,4 m du sol au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent, par sectionnement transversal de son tronc.~~

Remplacé – 2025-10-02 Règlement 801-68

ABATTAGE D'ARBRES
Action de porter atteinte à un arbre par sectionnement de son tronc ou autre manière pour en provoquer sa chute ou sa mort afin de le retirer du site

Ajout – 2023-05-02 Règlement 801-60

ABRI À PANIER
Construction accessoire composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au remisage des paniers de façon temporaire pour l'usage de vente au détail de produit d'alimentation.

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

ABRI D'HIVER POUR AUTOMOBILE
Construction temporaire servant au stationnement des véhicules de promenade durant une période de temps limitée.

Ajout – 2021-10-06 Règlement 801-55

ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE
Service professionnel pratiqué dans un domicile par son occupant n'impliquant aucune transformation de produit. Est considéré comme une activité professionnelle :
- un bureau de professionnel exerçant une des professions régies par le Code des professions du Québec;
- un bureau de professionnel exerçant une activité compatible avec l'une des professions régies par le Code des professions, et qui est elle-même encadrée par une association professionnelle au Québec;
- un service de photographie, informatique ou de placement de personnel;
- un service de cours privés.

AFFICHE
Désigne toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image, décor ou écriture), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) qui est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et qui est visible de l'extérieur de l'établissement.

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT
Espace composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement et destiné au chargement ou au déchargement de véhicules commerciaux.

AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE
Superficie de terrain extérieure, destinée à des fins de récréation et d'aménagement paysager à l'usage exclusif des occupants du logement ou de l'unité d'habitation.

AIRE D'UNE ENSEIGNE
Désigne la surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.
Lorsqu'une enseigne lisible des 2 côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les 2 faces ne dépasse pas 60 centimètres. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle est considérée comme celle d'une enseigne séparée.

AIRE TOTALE DES ENSEIGNES
Désigne la somme de l'aire de toute enseigne visible de l'extérieur d'un établissement.

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

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

ALLÉE D'ACCÈS
Allée reliant une voie publique ou privée à une aire de stationnement.

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

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

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ANNEXE (BÂTIMENT)**~~
~~Bâtiment rattaché à un bâtiment existant situé sur le même terrain.~~

ANTENNE
Équipement accessoire consistant en un système pour émettre et recevoir des ondes électromagnétiques.

ANTENNE PARABOLIQUE
Équipement accessoire consistant en un appareil en forme de soucoupe, servant à capter et émettre les signaux d'un satellite de télécommunication.

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ARBRE**~~
~~Plante ligneuse à tronc unique (habituellement) ou multiple qui est plus ou moins ramifié selon l'espèce, qui a une hauteur minimale à maturité (lorsque l'arbre atteint sa dimension maximale) de 3 mètres et un diamètre de tronc d'au moins 2,5 centimètres (diamètre mesuré à 1 mètre au-dessus du niveau du sol).~~

Remplacé–2025-10-02
Règlement 801-68

~~**ARBRE**~~

~~Grande plante ligneuse autoportante à tronc unique ou multiple d'une hauteur minimale de 6 mètres à maturité, lorsque l'arbre atteint sa dimension maximale.~~

ARBRE
Grande plante ligneuse autoportante à tronc unique ou multiple dont le diamètre du tronc à 1,3 mètre du sol est de 5 centimètres et plus.

Ajout – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT**~~
~~Arbre atteignant une hauteur minimale de 8 mètres à maturité (lorsque l'arbre a atteint sa dimension maximale).~~

Remplacé– 2025-10-02
Règlement 801-68

ARBRE À FAIBLE DÉPLOIEMENT
Arbre atteignant une hauteur minimale de 8 mètres à maturité pouvant avoir un diamètre de canopée jusqu'à 5.99 mètres.

Ajout – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT**~~
~~Arbre atteignant une hauteur minimale de 10 mètres à maturité (lorsque l'arbre a atteint sa dimension maximale).~~

Remplacé – 2025-10-02
Règlement 801-68

ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT
Arbre atteignant une hauteur maximale de moins de 15 mètres à maturité pouvant avoir un diamètre de canopée entre 6 et 9.99 mètres.

Ajout – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT**~~
~~Arbre atteignant une hauteur minimale de 15 mètres à maturité et une largeur de 6 mètres (lorsque l'arbre a atteint sa dimension maximale).~~

Remplacé – 2025-10-02
Règlement 801-68

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT
Arbre atteignant une hauteur de plus de 15 mètres à maturité pouvant avoir un diamètre de canopée de plus de 10 mètres.

ARBRE CONIFÈRE
Arbre qui se caractérise par la présence d'aiguilles ou d'écailles à l'année (à l'exception des mélèzes).

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ARBRE CONIFÈRE À GRAND DÉVELOPPEMENT**~~
~~Ce groupe d'arbres conifères englobe la plupart des espèces forestières et leur cultivar souvent utilisées comme spécimen isolé, comme brise-vent ou écran. La hauteur de ces arbres à maturité est supérieure à 2 mètres.~~

Ajout – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARBRE DANGEREUX
~~Arbre mort ou vivant dont le tronc, le système racinaire ou les branches sont suffisamment détériorés ou endommagés pour représenter un problème potentiel de sécurité.~~

Remplacé– 2025-10-02
Règlement 801-68

ARBRE DANGEREUX
Arbre mort ou vivant dont le tronc, le système racinaire ou les branches sont suffisamment détériorés ou endommagés pour représenter un danger pour la sécurité des personnes et/ou des biens.

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ARBRE À DEMI-TIGE**~~
~~Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les petits arbres à fleurs, les petits arbres à tige unique, les petits arbres à cime taillée ou de port globulaire. La hauteur maximale de ces arbres à maturité est inférieure à 6 mètres.~~

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ARBRE À HAUTE TIGE**~~
~~Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les arbres d'ombrage à tige unique à moyen et grand développement qui sont utilisés pour les plantations d'alignement dans les rues, dans les parcs ou pour tout autre aménagement. La hauteur de ces arbres à maturité est égale ou supérieure à 6 mètres.~~

ARBRE FEUILLU
Arbre qui se caractérise par la présence de feuilles qui se forment au cours de la période du printemps et qui tombent majoritairement au cours de la période de l'automne.

Ajout – 2022-05-02
Règlement 801-60

ARBRE REMARQUABLE
Arbre qui présente de l'intérêt du point de vue général, par exemple du fait de sa croissance exceptionnelle ou pour une raison quelconque telle que son origine, son intérêt historique, son âge, sa taille, etc.

ARBRISSEAUX
Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend des arbres de petites dimensions, avec un tronc ramifié à partir de 0,03 mètre à 0,07 mètre du sol et une cime bien répartie.

Remplacé – 2025-10-02
Règlement 801-68

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

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

ARRONDISSEMENT OU MONUMENT HISTORIQUE
Portion du territoire ou un monument de la Ville décrété comme tel par le ministère des Affaires culturelles du Québec.

Ajout – 2021-10-06
Règlement 801-55

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

AUVENT
Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les êtres et les choses des intempéries et du soleil.

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

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

AVERTISSEUR DE FUMÉE
Dispositif composé d'un détecteur de fumée et d'un signal sonore conçu pour donner l'alarme dès la détection des produits de combustion à l'intérieur de la pièce, du groupe de pièces ou du logement dans lequel il est installé.

AUTORITÉ COMPÉTENTE PROVINCIALE
Inspecteur chargé d'assurer l'exécution de la *Loi des établissements industriels et commerciaux* (L.R.Q., c. E-15) ou de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3).

«B»

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

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

Ajout – 2020-08-26
Règlement 801-52

BANDE DE PROTECTION DES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN
Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus figurant sur les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain montrées sur la carte du plan de zonage en annexe A et à l'intérieur desquelles des normes doivent être appliquées.

BANDE DE PROTECTION RIVERAINE
(Voir « Rive »)

BAR
Établissement autorisé à vendre des boissons alcooliques, sauf la bière en fût et le vin en fût, pour consommation sur place.

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

BÂTIMENT
Construction pourvue d'un toit appuyé par des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

BÂTIMENT ANNEXÉ
(Voir « Annexe »)

BÂTIMENT ACCESSOIRE
Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et subordonné à l'usage principal exercé sur le terrain.

BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE
Type de bâtiment permettant d'obtenir un certain degré de protection contre les dangers du feu grâce à l'emploi de matériaux incombustibles pour les éléments de la charpente et les assemblages.

BÂTIMENT MODULAIRE, SECTIONNEL OU USINÉ
Bâtiment autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

BÂTIMENT PRINCIPAL
Bâtiment-maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage principal.

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

BRASSERIE
Établissement autorisé à vendre de la bière, du vin en fût et du cidre léger pour consommation sur place.

Ajouté– 2025-10-02
Règlement 801-68

BILAN DE CONDITION DE SANTÉ (D'UN ARBRE OU D'UN ARBUSTE)
Évaluation d'un arbre ou d'un arbuste, réalisée par un professionnel pouvant émettre un tel diagnostic, tel un ingénieur forestier, selon des critères d'évaluation et d'identification liée aux caractéristiques physiologies, biologiques, structurales, historiques, symboliques.

«C»

CADASTRÉ
Immeuble ayant fait l'objet d'une opération cadastrale.

CAFÉ-TERRASSE
Une terrasse de restaurant ou de café est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire et adjacent au bâtiment principal et où peut s'effectuer la consommation de boissons et de nourriture.

Ajouté– 2025-10-02
Règlement 801-68

CANOPÉE
Strate supérieure des arbres composée de la ramure directement exposée aux rayons du Soleil.

CASE DE STATIONNEMENT
Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

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

CAMPING
Terrain utilisé à des fins commerciales et permettant un séjour de vacances aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

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

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

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**CENTRE D'ACCUEIL**~~
~~Une installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la *Loi sur les services de garde à l'enfance* (L.R.Q., chapitre S-4.1), d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents. Les centres d'accueil, au sens de la *Loi sur les services de santé et services sociaux* et de ses règlements (L.R.Q., chapitre S-5), se subdivisent en centres d'hébergement et en centres de réadaptation.~~

CENTRE D'ACCUEIL
Cette expression a le sens qui lui est donné aux termes de la Loi sur les services de santé et les services sociaux S-4.2.

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

CENTRE PROFESSIONNEL
Bâtiment qui regroupe exclusivement des cabinets de consultation professionnelle.

Ajout – 2023-05-02
Règlement 801-60

CENTRE DE PROTECTION DE L'ENFANCE ET DE LA JEUNESSE
Cette expression a le sens qui lui est donné aux termes de la Loi sur les services de santé et les services sociaux.

CERTIFICAT DE LOCALISATION
Texte et plan indiquant la situation précise d'une ou plusieurs constructions par rapport aux limites du terrain et par rapport aux rues adjacentes et certifié par un arpenteur-géomètre.

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

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

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

CIMETIÈRE D'AUTOS (OU COUR DE FERRAILLE)
Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

CLÔTURE
Construction non portante, mitoyenne ou non, constituée d'éléments permanents ou non, implantée dans le but de délimiter un espace ou d'obstruer la circulation de personnes ou d'animaux.

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

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

COMMERCE
Bâtiment ou espace à l'intérieur d'un bâtiment destiné à la vente de marchandises ou la fourniture de services.

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

CONDOMINIUM, CO-PROPRIÉTÉ DIVISE
Tout immeuble qui est assujetti par l'enregistrement d'une déclaration de la copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes. Rien dans la présente définition n'interdit à un propriétaire de louer son logement à un tiers.

CONSEIL
Le Conseil de la Ville de Rosemère.

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

CONSTRUCTION ACCESSOIRE
Une construction ou partie de construction isolée, annexée ou intégrée du bâtiment principal et qui constitue une subordination à l'usage principal.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS
Construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement au niveau de son implantation, son édification ou de structure ou dérogatoire aux dispositions du règlement de construction et ayant fait l'objet d'un permis ou d'une autorisation avant l'entrée en vigueur du présent règlement et du règlement de construction.

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

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

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

CONTIGUË
Voir la définition de « En rangée ».

COTE D'INONDATION
Élévation de la crue des eaux par rapport au niveau de la mer.

COULOIR RIVERAIN
Bande de terrain de 100 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau et une bande de terrain de 300 mètres de profondeur calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux des lacs.

COUPE D'ASSAINISSEMENT
Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts à l'intérieur d'un peuplement d'arbres.

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

COUPE DE RÉCUPÉRATION
Coupe d'arbres ou de peuplements malades, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation d'insectes indésirables ou de maladies ainsi que les arbres renversés par le vent (chablis). La coupe vise à récupérer ces arbres avant qu'ils deviennent inutilisables.

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

COUPE SÉLECTIVE
Récolte périodique et uniforme d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement. La coupe sélective vise à perturber la forêt en assurant sa régénération et sa croissance.

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

COUR ARRIÈRE

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

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

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

- **Cas d'un terrain d'angle transversal :**
  - Lorsque le mur avant du bâtiment principal est perpendiculaire ou presque à une ligne latérale :
    Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain située à l'opposée du mur avant du bâtiment principal, la ligne latérale du terrain, la cour avant secondaire et le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale du terrain.

  - Lorsque le mur avant du bâtiment principal est parallèle ou presque à une ligne arrière :
    Aire délimitée par la ligne arrière d'un terrain, les cours avant secondaire du terrain et le mur arrière du bâtiment principal.

COUR AVANT

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

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

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

- **Cas d'un terrain d'angle transversal :**
  - Lorsqu'il y a une ligne latérale sur le terrain :
    Aire délimitée par la ligne avant d'un terrain qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal, la ligne latérale de terrain, la ligne avant de terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne latérale de terrain et la ligne avant de terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal.

  - Lorsqu'il n'y a pas de ligne latérale sur le terrain :
    Aire délimitée par la ligne avant de terrain qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal, les lignes avants de terrain qui sont perpendiculaires ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant du bâtiment principal et son prolongement jusqu'aux lignes avants de terrain qui sont perpendiculaires ou presque au mur avant du bâtiment principal.

COUR AVANT SECONDAIRE

- **Cas d'un terrain intérieur :**
  Il n'y a aucune cour avant secondaire sur un terrain intérieur.

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

- **Cas d'un terrain transversal :**
  Il n'y a aucune cour avant secondaire sur un terrain transversal.

- **Cas d'un terrain d'angle transversal :**
  -Lorsqu'il y a une ligne latérale sur le terrain :
    Aire délimitée par la cour avant, la ligne avant qui est située à l'opposé du mur avant du bâtiment principal, la ligne avant du terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur latéral du bâtiment principal donnant sur la voie de circulation et son prolongement jusqu'à la ligne avant de terrain qui est située à l'opposé du mur avant du bâtiment principal.

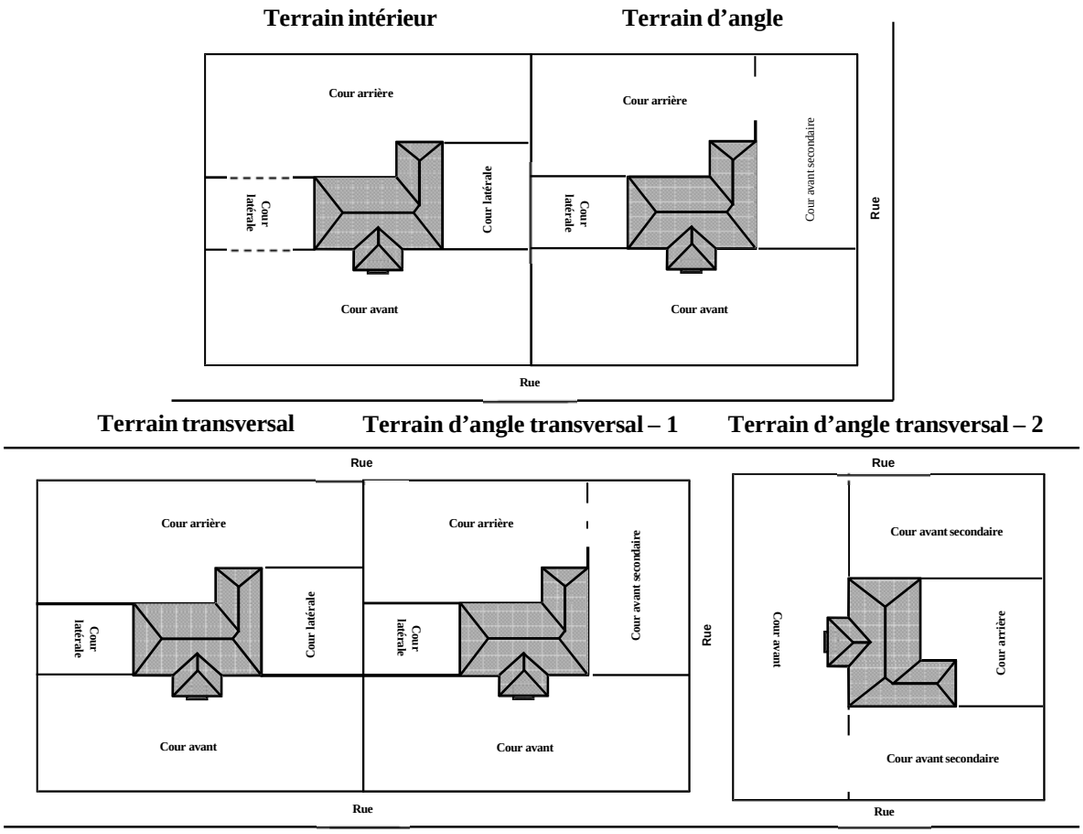
  -Lorsqu'il n'y a pas de ligne latérale sur le terrain :
    Aire délimitée par la cour avant, la ligne arrière de terrain, la ligne avant de terrain qui est perpendiculaire ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur latéral du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne arrière.

COUR INTÉRIEURE

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

COUR LATÉRALE

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



Remplacé– 2015-11-05
Règlement 801-19

~~**COURS D'EAU**~~
~~Toute masse d'eau, rivière, ruisseau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent à l'exception des fossés de drainage et des conduites souterraines.~~

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

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

COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER
Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Ajouté– 2025-10-02
Règlement 801-68

COUVERT ARBORESCENT
Superficie aérienne projetée au sol, associée à la ramure des arbres et des arbustes de plus de 3 mètres de haut.

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

«D»

Remplacé– 2015-11-05
Règlement 801-19

~~**DÉBLAI**~~
~~Travaux consistant à prélever, à creuser ou à déplacer de la terre ou le sol en place de façon à modifier la topographie d'un terrain.~~

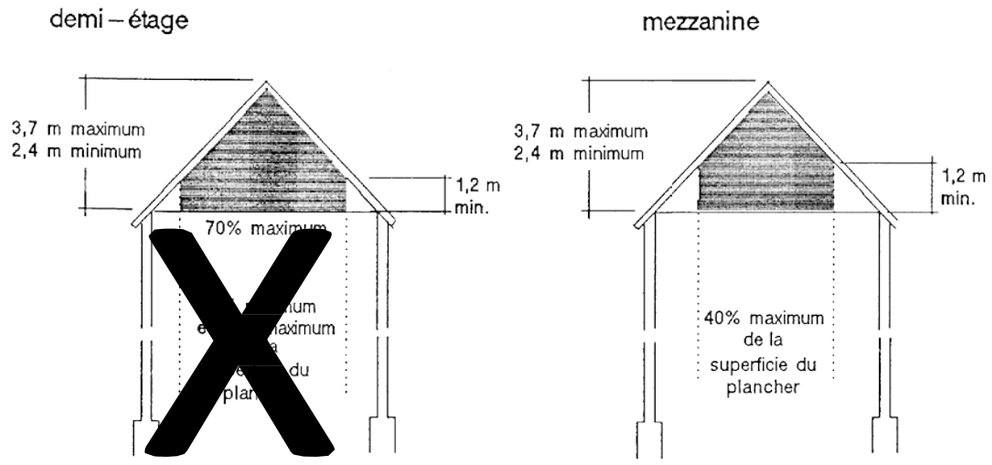
DÉBLAI
Travaux consistant à prélever, à creuser ou à déplacer de la terre ou le sol en place de façon à modifier la topographie d'un terrain. Un déblai est considéré comme un ouvrage au sens du présent règlement.

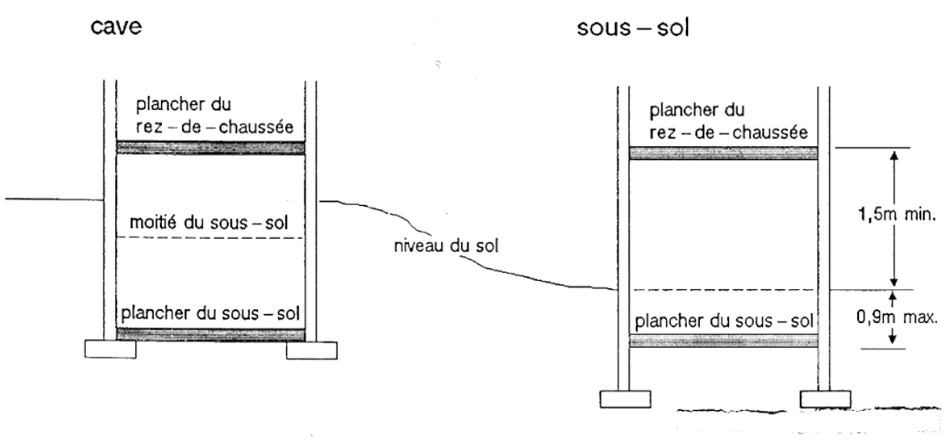
DÉCHETS DANGEREUX
Déchets dangereux au sens du R*èglement sur les matières dangereuses* (R.R.Q., c.Q.-2, r.15.2)

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

Retiré – 2012-11-28
Règlement 801-4

Demi – étage et mezzanine
cave et sous – sol





Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

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

DÉPANNEUR
Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment, réservé principalement à la vente au détail de produits alimentaires et domestiques, et accessoirement à la vente de produits connexes et à la restauration.

DÉPENDANCE
Voir « bâtiment accessoire ».

DÉROGATOIRE
Non conforme au présent règlement lors de son entrée en vigueur.

DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
Droit reconnu à un usage, une construction ou un lot 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.

DESSERTE LOCALE (RUE DE)
Voie de circulation servant à la desserte au niveau local.

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

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

DIMENSIONS TOTALE DES ENSEIGNES (SUPERFICIE TOTAL DES ENSEIGNES)
Désigne la somme de l'aire de toute enseigne visible de l'extérieur d'un établissement.

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

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

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

«E»

EAUX USÉES (EAUX SANITAIRES)
Eaux vannes provenant des toilettes ou cabinets d'aisance ainsi que les eaux ménagères et/ou les eaux sanitaires.

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

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

ÉDIFICE PUBLIC
Conformément à la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q. 1977, Chapitre S-3), les mots « édifice public » employés dans le présent règlement désignent les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède 300 mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

ÉGOUT SANITAIRE
Conduite destinée à recevoir les eaux sanitaires ou usées.

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ÉLAGAGE**~~
~~Action de couper des rameaux et des branches d'un arbre dans un but précis, et ce dans la mesure où un maximum de 20 % de la cime (partie aérienne d'un arbre en excluant le tronc) est enlevé en une seule opération dans une même année.~~

ÉLAGAGE
Action qui consiste à tailler, réduire ou supprimer des branches, des rameaux, des pousses et des racines dans le but d'améliorer la structure de l'arbre et protéger les structures avoisinantes, sans l'émonder.

EMPRISE
Largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de service public.

EN RANGÉE OU CONTIGUË (BÂTIMENT)
Trois bâtiments ou plus dont les murs sont mitoyens.

ENSEIGNE
Désigne un panneau visible de l'extérieur de l'établissement, portant une représentation picturale ou un emblème qui est utilisé pour attirer l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

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

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

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

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

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**ENSEIGNE D'OPINION**~~
~~Désigne une enseigne installée par un citoyen ou un organisme sur son bâtiment ou terrain afin d'afficher un message ou d'exprimer une opinion relative à un sujet quelconque.~~

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

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

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

Ce type d'enseigne inclut:

- l'enseigne à éclat, soit une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;

- l'enseigne lumineuse par réflexion, soit une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;

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

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

ENSEIGNE OU AFFICHE TEMPORAIRE
Désigne une enseigne ou affiche annonçant des projets communautaires ou civiques, la location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux à base temporaire tel que les chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, festivités ou autres.

ENSEIGNE SUR MURET
Désigne une enseigne qui est soutenue par un ouvrage de maçonnerie, de béton architectural ou de panneau d'acier et/ou d'aluminium pré-peint et pré-cuit formant un muret.

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

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

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

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

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

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
Activité consistant à déposer sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'être humain.

ENTREPÔT
Tout bâtiment ou structure servant exclusivement à emmagasiner des effets quelconques à des fins commerciales, industrielles ou d'utilité publique.

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

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

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

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

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

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

ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION RAPIDE «FAST FOOD»
Établissement commercial où l'on peut se procurer rapidement des repas économiques et/ou légers à un comptoir ou à un service à l'auto.

Remplacé – 2012-11-28
Règlement 801-4

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

~~Un niveau de plancher est considéré comme un étage lorsque la hauteur sous le plafond est d'au moins 2,3 mètres et représente 50 % ou plus de la superficie du rez-de-chaussée.~~

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

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

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

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

ÉTALAGE
Exposition de produits de consommation destinés à la vente au détail.

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

«F»

FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT
Tout mur d'un bâtiment faisant face à une rue, à une place publique ou à un terrain de stationnement public, où se trouve ou non l'entrée principale et usuellement pour lequel une adresse civique a été émise par la Ville.

FAMILLE D'ACCUEIL
Une ou deux personnes reconnues par la Loi qui accueillent chez elles au maximum 9 enfants en difficulté qui leur sont confiés par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie favorisant une relation de type parental dans un contexte familial.

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

FONDATION
Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

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

FOSSÉ
Petite dépression en long creusée dans le sol, soit un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1).

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

FRONTAGE
Dimension d'un terrain calculée à la ligne de rue.

«G»

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~**GALERIE**~~
~~Plate-forme à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou, avec issue au sol.~~

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

GARAGE ANNEXÉ
Garage privé qui touche au bâtiment principal et servant à abriter un ou plusieurs véhicules-moteurs et ne pouvant être utilisé à une fin d'activité commerciale.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

GARAGE DÉTACHÉ
Bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal servant au rangement de véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal.

GARAGE DE STATIONNEMENT
Bâtiment servant au remisage de véhicules contre rémunération.

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**GARAGE PRIVÉ**~~
~~Bâtiment accessoire servant au rangement de véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal.~~

Remplacé – 2012-11-28
Règlement 801-4

~~**GARAGE PRIVÉ ANNEXÉ**~~
~~Garage privé qui touche dans une proportion minimale de 50 % au mur du bâtiment principal et dont la structure n'est pas requise au soutien du bâtiment principal.~~

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**GARAGE PRIVÉ ANNEXÉ**~~
~~Garage privé qui touche le mur du bâtiment principal et servant à abriter un ou plusieurs véhicules-moteurs et ne pouvant être utilisé à des fins d'activités commerciales.~~

Retrait – 2012-11-28
Règlement 801-4

~~**GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ**~~
~~Garage privé attaché au bâtiment principal dont la structure est nécessaire au soutien du bâtiment principal.~~

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**GARÇONNIÈRE (BACHELOR)**~~
~~Une ou 2 pièces ayant une entrée distincte et pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson ou dont l'installation est prévue et destinée à servir de logement à une ou deux personnes.~~

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**GARDERIE**~~
~~Désigne les différents services de garde tels que définis par l'article 1 de la *Loi sur les services de garde à l'enfance* (L.R.Q., chapitre 5 - 4.1).~~

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

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

Ajout – 2020-08-26
Règlement 801-52

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

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS
Tableau faisant partie intégrante du présent règlement et qui détermine par zone des normes applicables et des usages permis.

GUÉRITE
Abri où un individu peut se mettre à couvert.

«H»

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

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

HABITATION COMMUNAUTAIRE (OU COLLECTIVE)
Habitation en commun, tels les maisons de chambres et pension, les résidences d'étudiants, les maisons de retraite et orphelinats, les maisons d'institutions religieuses.

HABITATION JUXTAPOSÉE
Habitation dont le mur arrière est mitoyen et pourvue d'une entrée et d'une aire de séjour extérieure distincte.

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

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

HABITATION UNIFAMILIALE
Bâtiment comprenant un seul logement.

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

Ajouté– 2025-10-02
Règlement 801-68

HAUTEUR D'UN ARBRE OU D'UN ARBUSTE
Longueur en mètres mesurée depuis la base du tronc au sol jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche.

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

Remplacé – 2015-11-19
Règlement 801-19

~~**HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN MÈTRES**~~
~~Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé en façade du bâtiment donnant sur rue et le niveau vertical du plus haut point de la toiture du bâtiment à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseur ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.~~

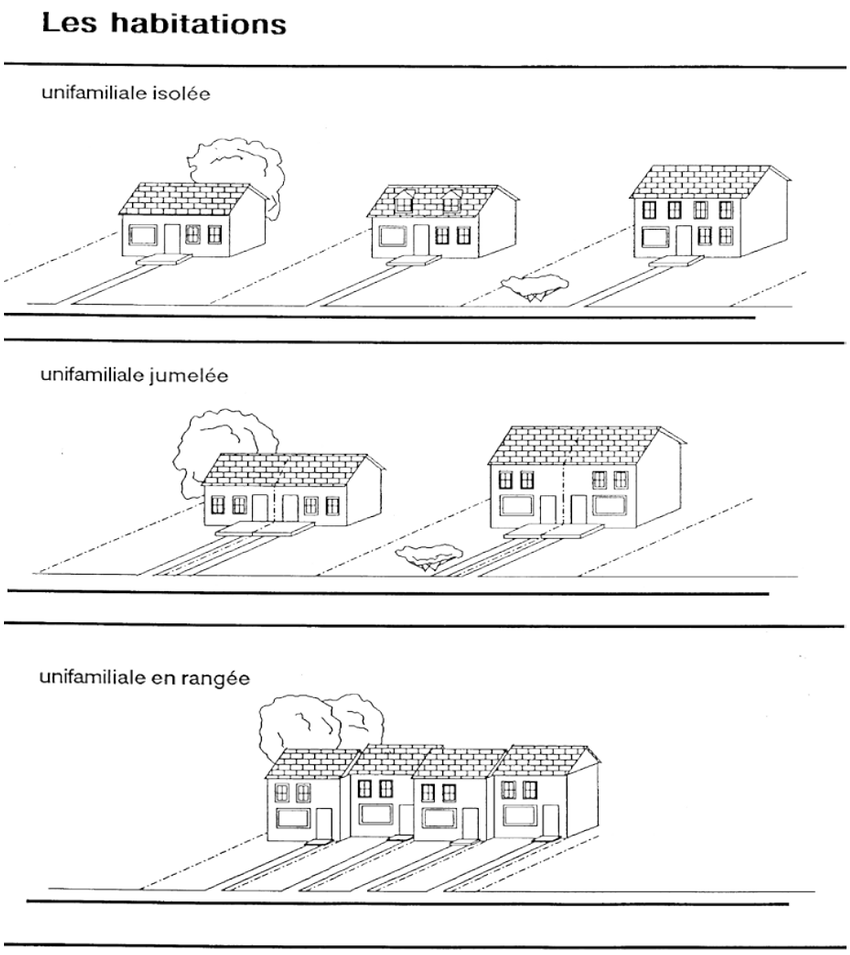
HAUTEUR D'UN BÂTIMENT EN MÈTRES
Longueur en mètres du segment perpendiculaire au sol mesuré à partir d'un point en façade principale du bâtiment, correspondant à l'élévation moyenne du sol avant les travaux, en façade du bâtiment, calculé à 3 mètres de celui-ci jusqu'au plus haut point du toit à l'exclusion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

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

HÔTEL
Établissement commercial pouvant offrir des facilités d'hébergement, de réception, de divertissement et de restauration incluant toutes les commodités de ces services.

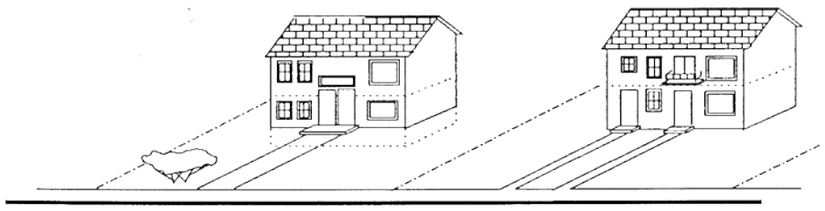
Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**HÔTEL RÉSIDENTIEL**~~
~~Les hôtels résidentiels sont les bâtiments où 75 % des chambres ou logements sont occupés par des personnes y logeant plus de cinquante jours consécutifs, comportant des chambres, des studios ou des logements à une chambre à coucher maximum, en location pour des périodes variables et de courtes durées.~~

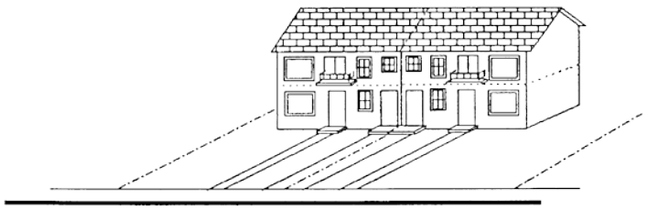


Les habitations

bifamiliale isolée



bifamiliale jumelée

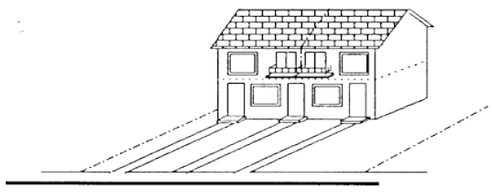


bifamiliale en rangée

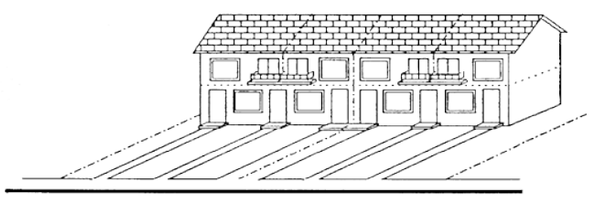


Les habitations

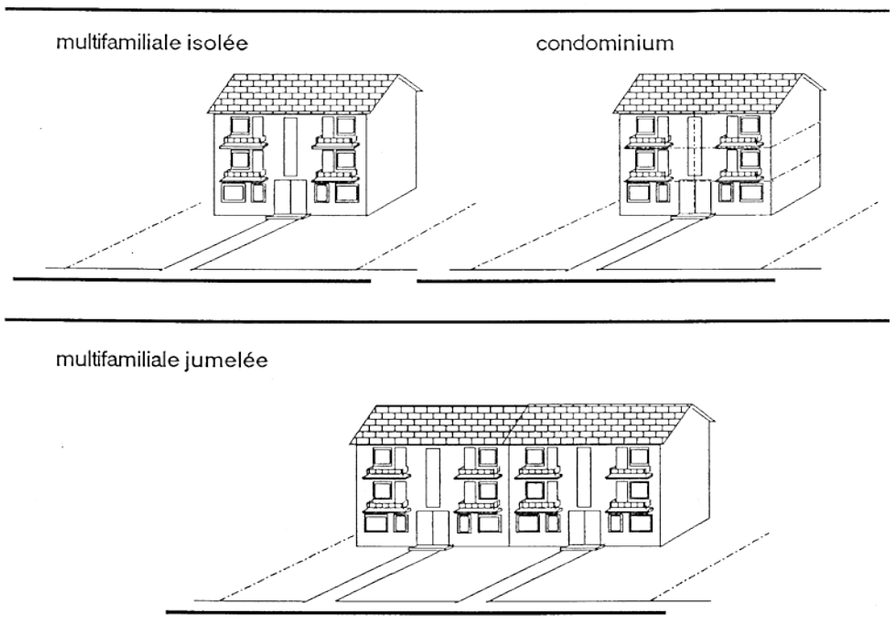
trifamiliale isolée



trifamiliale jumelée



Les habitations



«I»

ÎLOT
Surface de terrain limitée par des rues.

ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE
Îlot dont l'accès ne peut s'effectuer que par une seule rue.

IMMEUBLE
Désigne toute terre ou un terrain possédé ou occupé et comprend les constructions, bâtiments et ouvrages qui s'y trouvent.

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

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

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

Ajout – 2014-01-22
Règlement 801-14

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~IMMUNISATION~~
~~L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 432 du présent règlement, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.~~

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

INSTALLATION SEPTIQUE
Ensemble des dispositifs servant à évacuer et épurer les eaux usées pour les constructions non desservies par le réseau d'égout et comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

INTERNET
Réseau informatique de télécommunication.

INTERSECTION DES RUES
Signifie les points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

ISOLÉ (BÂTIMENT)
Ajouté – 2018-06-13
Règlement 801-32

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

«J»

JUMELÉ (BÂTIMENT)
Tout bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment.

«K»

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

«L»

LARGEUR (D'UN BÂTIMENT)
Ajouté – 2018-06-13
Règlement 801-32

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

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

LIGNE ARRIÈRE DE TERRAIN

- **Cas d'un terrain intérieur :**
  Ligne de séparation d'un terrain située à l'opposée de la ligne avant. Cette ligne peut être brisée.

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

- **Cas d'un terrain transversal :**
  Il n'y a aucune ligne arrière sur un terrain transversal.

- **Cas d'un terrain d'angle transversal :**
  Ligne de séparation d'un terrain située à l'opposée de la ligne avant qui est parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal. Cette ligne peut être brisée.

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

LIGNE AVANT DE TERRAIN (LIGNE DE RUE)
Ligne de séparation d'un terrain commune à une emprise d'une voie de circulation. Cette ligne peut être brisée.

LIGNE DE CRÊTE
Ligne imaginaire joignant les points les plus élevés d'un talus.

LIGNE DE LOT
Ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrains et l'emprise d'une voie de circulation.

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

Remplacé – 2014-01-22 Règlement 801-14

~~**LIGNE DES HAUTES EAUX**~~
~~La ligne des hautes eaux est la ligne qui, au sol sert à délimiter d'une part le littoral et, d'autre part, la rive des lacs et des cours d'eau.~~

~~Toute distance à mesurer à partir d'un cours d'eau doit être calculée à partir de la ligne des hautes eaux.~~

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

~~1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau :~~

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

~~2° dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.~~

~~3° dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.~~

~~4° à défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au paragraphe 1°.~~

Abrogé–2023-05-02 Règlement 801-60

~~**LIGNE DES HAUTES EAUX :**~~

~~La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. 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,~~

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

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

~~b)dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;~~

~~c)dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;~~

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

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

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

LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN

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

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

- **Cas d'un terrain transversal :**
  Ligne de séparation d'un terrain comprise entre les deux lignes avant. Cette ligne peut être brisée.

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

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX~~
~~La ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.~~

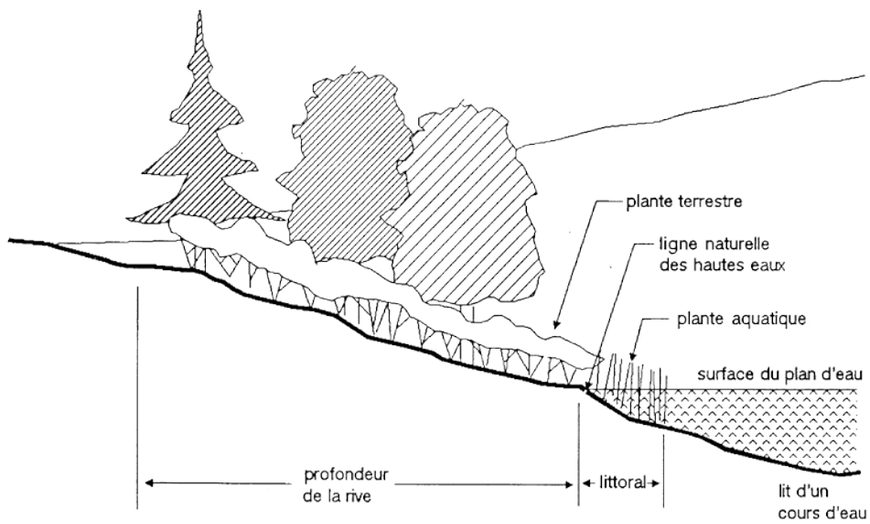
Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~LIT (D'UN COURS D'EAU)~~
~~La partie d'un cours d'eau que les eaux occupent habituellement.~~

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~LITTORAL~~
~~Le littoral est cette 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.~~

Protection des rives et du littoral



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

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE (BACHELOR)
Une ou 2 pièces ayant une entrée distincte et pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson ou dont l'installation est prévue et destinée à servir de logement.

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

LOTISSEMENT
Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

LOT ORIGINAIRE
Un fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre.

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

LOT RIVERAIN
~~Lot dont une partie quelconque est touché par la rive d'un cours d'eau ou par la « bande de protection river~~aine.

«M»

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**MAISON DE CAMPAGNE**~~
~~Maison louée au mois, à la semaine, à la fin de semaine ou à la journée pour séjour autonome.~~

MAISON DE CHAMBRES
Bâtiment ou partie de bâtiment, autre qu'un hôtel, un hôtel résidentiel ou une habitation en commun où plus de 2 chambres peuvent être louées comme domicile, et où on ne sert pas de repas.

MAISON DE PENSION
Bâtiment autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, des repas sont servis, des chambres sont louées à plus de 3 personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire du logement, et les membres de leur famille.

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

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

Ajout – 2020-08-26
Règlement 801-52

MARGE DE PRÉCAUTION
Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection délimitée sur le plan de zonage en annexe A, et dont la largeur est inférieure à celle de la bande de protection. Sa limite borde le sommet ou la base du talus.

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

MARGE DE RECUL ARRIÈRE

- **Cas d'un terrain intérieur :**
  Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal. La marge arrière d'un terrain est mesurée à partir de la ligne arrière dudit terrain.

- **Cas d'un terrain d'angle :**
  Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal. La marge arrière d'un terrain est mesurée à partir de la ligne arrière dudit terrain.

- **Cas d'un terrain transversal :**
  Il n'y a aucune marge arrière sur un terrain intérieur.

- **Cas d'un terrain d'angle transversal :**
  Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal. La marge arrière d'un terrain est mesurée à partir de la ligne arrière dudit terrain.

MARGE DE RECUL AVANT

- **Cas d'un terrain intérieur :**
  Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre la ligne avant d'un terrain et le mur avant du bâtiment principal. La marge avant d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant dudit terrain.

- **Cas d'un terrain d'angle :**
  Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre la ligne avant d'un terrain

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

- **Cas d'un terrain transversal :**
  Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre la ligne avant d'un terrain et le mur avant du bâtiment principal. La marge avant d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant dudit terrain.

- **Cas d'un terrain d'angle transversal :**
  Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre la ligne avant d'un terrain parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal et le mur avant dudit bâtiment. La marge avant d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant dudit terrain parallèle ou presque au mur avant du bâtiment principal dudit terrain.

MARGE DE RECUL AVANT SECONDAIRE

Cas d'un terrain intérieur :

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

Cas d'un terrain d'angle :

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

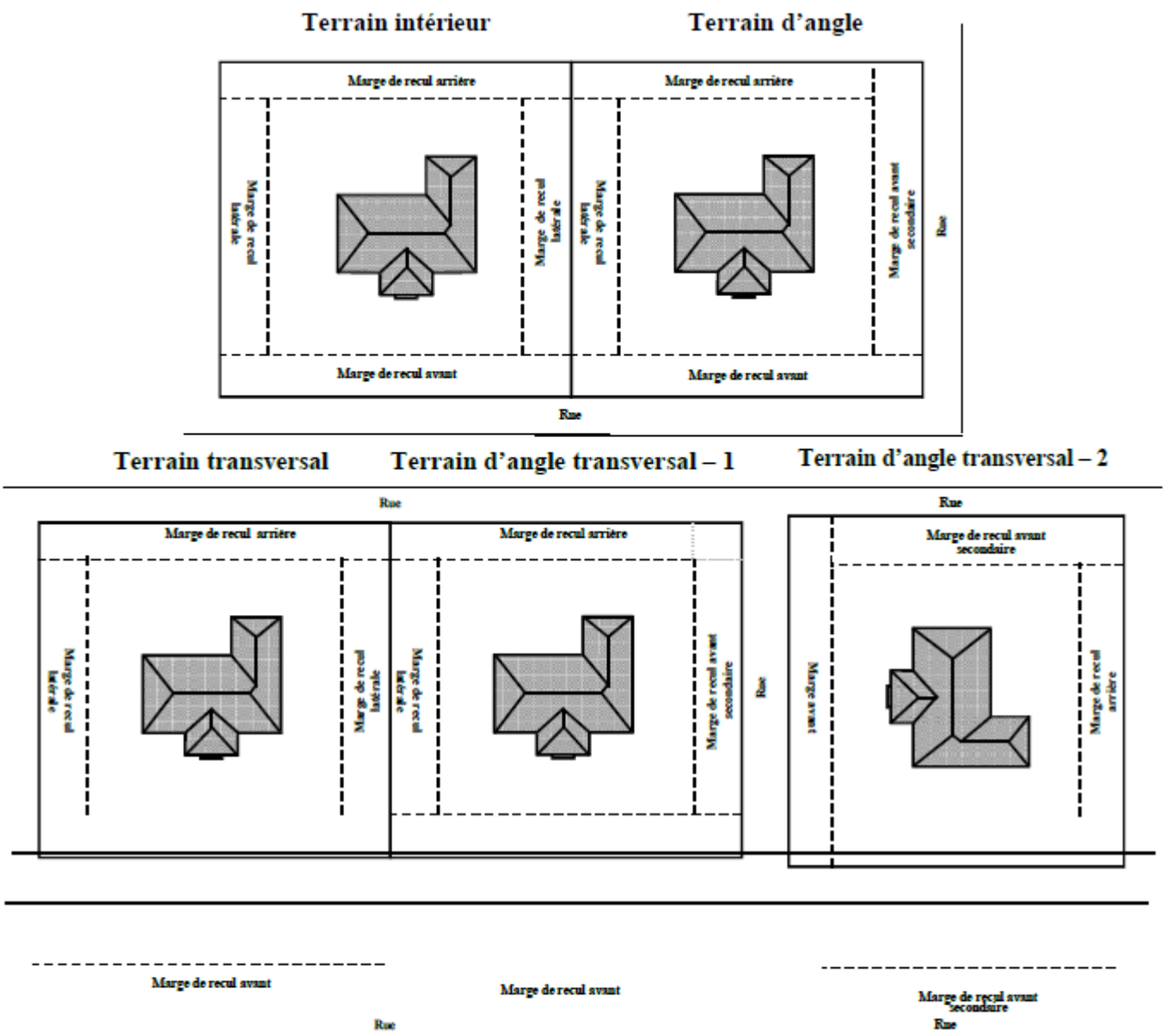
Cas d'un terrain transversal :

- Distance minimale correspondant à celle prescrite à la grille des spécifications pour une marge avant. La marge avant secondaire d'un terrain est mesurée à partir de la ligne avant située à l'opposée du mur avant du bâtiment principal.

Cas d'un terrain d'angle transversal :

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

MARGE DE RECUL LATÉRALE
Distance minimale prescrite à la grille des spécifications entre une ligne latérale de terrain et le mur latéral du bâtiment principal. La marge latérale d'un terrain est mesurée à partir de la ligne latérale dudit terrain.



MARQUISE
Construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur, ou appuyée sur des poteaux.

Remplacé – 2018-06-13
Règlement 801-32

MEZZANINE
~~Étendue de plancher comprise entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40 % de celle du plancher immédiatement au-dessous.~~

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

MILIEU HUMIDE
Un milieu humide est un site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation. Un milieu humide peut être de type herbeux, boisé, tourbeux influencé par le niveau d'un lac ou d'un cours d'eau, ou bénéficiant seulement d'une haute nappe d'eau alimentée uniquement par les eaux de pluie.

MOTEL
Établissement d'hébergement comprenant des locaux de séjour, réunis ou non sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant une entrée particulière donnant directement sur l'extérieur et jumelé à un espace de stationnement

qui lui est propre. Un motel peut offrir les mêmes services qu'un hôtel.

MUR ARRIÈRE
Mur d'un bâtiment opposé au mur avant de ce bâtiment. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR AVANT
Mur d'un bâtiment où se situe la façade principal de ce bâtiment. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR AVEUGLE
Mur sans ouverture, porte ou fenêtre.

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

MUR LATÉRAL
Mur d'un bâtiment perpendiculaire au mur avant de ce bâtiment. La ligne de ce mur peut être brisée.

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

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

«N»

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**NIVEAU MOYEN DU SOL**~~
~~Nivelé du terrain autour d'un bâtiment.~~

NIVEAU MOYEN DU SOL
Moyenne du niveau d'élévation du sol du terrain.

«O»

OCCUPATION MIXTE
Signifie l'occupation d'un bâtiment ou partie de bâtiment par plusieurs usages différents.

OPÉRATION CADASTRALE
Une immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout ou un remplacement des numéros de lots, faits conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*.

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

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

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

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

«P»

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

PARC
Superficie aménagée et utilisée ou destinée à l'être pour la promenade, le repos et le jeu comprenant ou non des bâtiments nécessaires à ces fins.

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**PATIO**~~
~~Construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol.~~

PATIO
Construction à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol à une hauteur maximale de 20 cm par rapport au sol naturel.

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

PIÈCE HABITABLE
Pièce destinée à être occupée par des personnes et satisfaisant aux normes du *Code national du bâtiment*.

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**PISCINE**~~
~~Bassin artificiel extérieur permanent ou temporaire destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 0,6 mètre ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous (spa) munis d'un couvercle avec attache ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.~~

PISCINE
Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (c. B-1.1. r.11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSÉE
Piscine extérieure dont la partie enfouie atteint plus de 0,325 mètre sous le niveau du terrain.

PISCINE HORS-TERRE
Piscine extérieure dont le fond atteint moins de 0,325 mètre sous le niveau du terrain.

Remplacé – 2014-01-22
Règlement 801-14

~~**PLAINE INONDABLE**~~
~~La plaine inondable est une étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crues. Selon la période de récurrence concernée, la plaine inondable sera qualifiée de zone de grand courant (0-20 ans) ou de faible courant (20-100 ans).~~

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**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 les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux établies par le gouvernement se trouvant au tableau de l'annexe C du Règlement 801 – Zonage.~~

PLAN D'IMPLANTATION
Plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

POMPE ÉLÉVATOIRE (« SUMP PUMP »)
Pompe utilisée pour élever les eaux contenues dans une fosse de retenue ou un bassin de captation ou de rétention jusqu'au système de drainage ou jusqu'à un fossé pluvial.

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

PORTE-À-FAUX
Saillie d'un bâtiment ne reposant pas sur des fondations.

POSTE D'ESSENCE (STATIONS-SERVICES)
Établissement dont l'activité est la vente au détail de carburant, d'huiles et de graisses lubrifiantes.

PROFONDEUR DE TERRAIN

- **Cas d'un terrain intérieur :**
  Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain.

- **Cas d'un terrain d'angle :**
  Distance moyenne entre la ligne avant de la cour avant et la ligne arrière du terrain.

- **Cas d'un terrain transversal :**
  Distance moyenne entre les lignes avant opposées du terrain.

- **Cas d'un terrain d'angle transversal :**

  - Lorsqu'il y a une ligne latérale sur le terrain
    Distance moyenne entre la ligne avant de la cour avant et la ligne avant de la cour arrière.

  - Lorsqu'il n'y a pas de ligne latérale sur le terrain :
    Distance moyenne entre la ligne avant de la cour avant et la ligne arrière.

PROJET INTÉGRÉ
(Voir « Opération d'ensemble »)

Ajout – 2021-10-06
Règlement 801-55

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

«R»

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

RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN
Rapport entre la superficie au sol d'un bâtiment et la superficie de terrain sur lequel il est érigé, excluant les constructions accessoires.

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

RECONSTRUCTION
Construire de nouveau un bâtiment.

RÉFECTION
Rénovation majeure d'un bâtiment.

RÈGLEMENT D'URBANISME (OU RÉGLEMENTATION)
Le règlement sur les permis et certificats, les règlements de zonage, lotissement, construction et les règlements relatifs au Comité consultatif d'urbanisme, aux dérogations mineures, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux plans d'aménagement d'ensemble, adoptés ou à être adoptés conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

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

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~**REMBLAI**~~
~~Opération par laquelle on ajoute de la terre, du roc, du béton ou d'autres matériaux de surface, de façon à modifier la topographie du sol, faire une levée ou combler une cavité.~~

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

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

RÉNOVATION
Rendre fonctionnel, adapter aux normes, remettre à l'état neuf ou moderniser un bâtiment.

RÉSIDENCE D'ACCUEIL
Une ou deux personnes reconnues par la Loi qui accueillent chez elles au maximum 9 adultes ou personnes âgées qui leur sont confiés par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie se rapprochant le plus possible de celles d'un milieu naturel.

Ajouté – 2023-09-27
Règlement 801-61

RÉSIDENCE DE TOURISME
Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartement, maison ou chalet meublé, incluant un service d'auto cuisine. L'hébergement est offert à des tourismes contre rémunération pour une durée maximale de 31 jours par séjour.

RESTAURANT
Établissement commercial spécialement aménagé pour que les personnes, contre paiement, puissent y trouver à manger mais non à y loger.

RESTAURATION
Remettre en son état premier, un bâtiment à caractère historique.

REZ-DE-CHAUSSÉE
Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

Abrogé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**RIVE (OU BANDE DE PROTECTION RIVERAINE)**~~
~~La rive (ou « bande de protection riveraine ») 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 (ou « bande de protection riveraine ») se mesure horizontalement.~~

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

RUELLE
Voie privée ou publique où peuvent circuler les véhicules donnant accès à l'arrière ou au côté d'un ou de plusieurs terrains.

RUE PRIVÉE (VOIE PRIVÉE)
Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville.

RUE PUBLIQUE (VOIE PUBLIQUE)
Voie de circulation automobile, cyclable ou piétonnière dont l'assiette appartient à une municipalité, ou au gouvernement du Québec ou du Canada.

«S»

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

SALLE DE SÉJOUR (VIVOIR, LIVING ROOM)
Pièce d'un logement servant de salon ou de salle à manger.

SENTIER-PIÉTON
Terrain cadastré servant à la circulation des piétons.

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

SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE
Comprend le réseau d'alimentation en eau potable, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblodistribution ou autre.

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ
Site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement et de développement.

SOLARIUM (VERRIÈRE)
Pièce couverte et fermée faisant partie intégrante du bâtiment principal, disposée ou non en saillie à l'extérieur dudit bâtiment.

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

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

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**SOUS-SOL**~~
~~Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à 1,5 mètre.~~

SOUS-SOL
Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur avant les travaux, est supérieure à 1,5 mètre.

SPA
Grande baignoire extérieure de forme variable dont l'eau est en bouillonnement continu et qui procure à une ou plusieurs personnes à la fois, détente et sensation de massage.

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

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

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

Ajouté – 2018-06-13
Règlement 801-32

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

STRUCTURE
Désigne l'arrangement d'objet ou matériaux joints les uns aux autres qui servent ou qui serviront au soutien d'une construction quelconque qui nécessitent un emplacement quelconque sur le sol ou qui sont attachés à un objet dont l'extérieur nécessite un tel emplacement.

Modifié – 2015-05-13 -
Règlement 801-17

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**SUPERFICIE DE BÂTIMENT**~~
~~Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches, solariums et les vérandas fermés, mais excluant les terrasses, marches, corniches, galeries, balcons, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures~~.

SUPERFICIE DE BÂTIMENT
Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porte-à-faux, solariums et les vérandas fermés, mais excluant les terrasses, marches, corniches, galeries, balcons, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures.

Ajouté–2023-05-02
Règlement 801-60

SUPERFICIE D'ÉTALAGE
La superficie comprise à l'intérieur du périmètre formé par la projection au sol des produits et de leur support ou, le cas échéant, l'espace balisé.

SUPERFICIE DE PLANCHER (HABITATION)
La somme des surfaces horizontales de tous les planchers habitables, mesurés de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclue les puits d'aération et d'éclairage, sauf les cours intérieures et extérieures. La superficie de plancher n'inclue cependant pas :

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

Pour que le plancher soit considéré comme habitable, la hauteur doit être d'au moins 2,3 mètres.

SUPERFICIE D'OCCUPATION D'UN USAGE
Dans le cas d'un usage dans un bâtiment, il s'agit de la superficie totale de plancher de cet usage alors que dans le cas de l'usage d'un terrain, il s'agit de la superficie totale de terrain occupée par cet usage.

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

Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60

~~**SUR-ÉLAGAGE**~~
~~Action de couper des rameaux et des branches d'un arbre, et ce dans la mesure où plus de 20 % de la cime (partie aérienne d'un arbre en excluant le tronc) est enlevé en une seule opération dans une même année.~~

Remplacé– 2025-10-02
Règlement 801-68

~~**SUR-ÉLAGAGE**~~
~~Toute coupe de branche(s) qui peut nuire à la santé, la sécurité et la survie de l'arbre à long terme, ou qui ne respectent pas les prescriptions de la plus récente norme sur l'élagage des arbres. Sont notamment inclus dans le « sur-élagage » :~~
- ~~L'utilisation de grimpettes, lors des travaux d'élagage;~~
- ~~L'action de couper plus de 20% de la cime en une seule opération;~~
- ~~Les coupes rases qui endommagent les tissus du collet d'une branche;~~
- ~~Toute coupe d'une branche dont le diamètre fait plus du tiers du tronc ou de la branche mère auquel elle est attachée.~~

SUR-ÉLAGAGE
Toute coupe de branche(s) qui peut nuire à la santé, la sécurité et la survie de l'arbre à long terme, ou qui ne respectent pas les prescriptions de la plus récente norme sur l'élagage des arbres. Sont notamment inclus dans le « sur-élagage » :
- L'utilisation de grimpettes, lors des travaux d'élagage;
- L'action de couper plus de 20% de la cime en une seule opération;
- Les coupes rases qui endommagent les tissus du collet d'une branche;
- Toute coupe d'une branche dont le diamètre fait plus du tiers du tronc ou de la branche mère auquel elle est attachée.

«T»

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

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

Ajout – 2020-08-26
Règlement 801-52

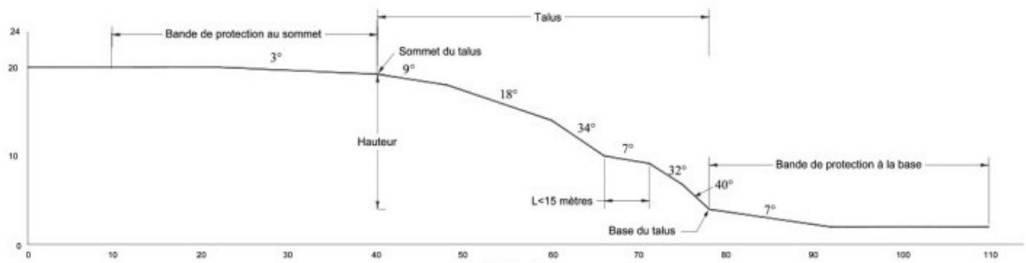
TALUS CONCERNANT LES ZONES DE CONSTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN
Terrain en pente généralement d'une hauteur de cinq (5) mètres ou plus, possédant des caractéristiques le prédisposant aux glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique dont le sommet et la base sont définis de la manière suivante :

- Pour un talus composé de sols à prédominance argileuse, le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8 degré (14%) sur une distance horizontale (L) supérieure à quinze (15) mètres (figure suivante).
- Pour un talus composé de sols hétérogènes ou de sols à prédominance sableuse, le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14 degré (25%) sur une distance horizontale (L) supérieure à quinze (15) mètres.

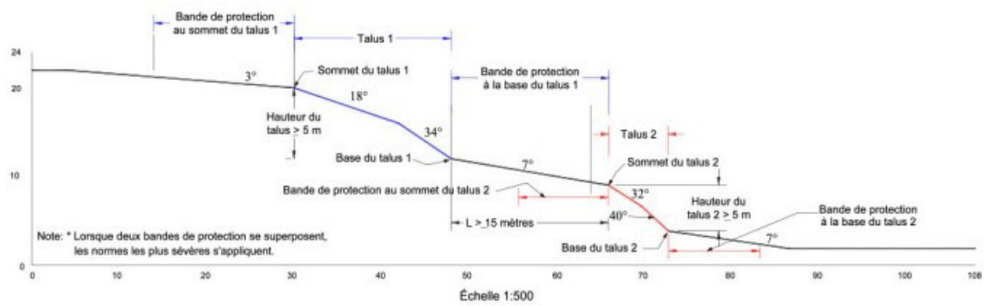
La prédominance correspond au type de sol qui conditionnera le comportement mécanique qu'adopte l'ensemble du talus lors d'une rupture.

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

Exemple d'un talus et des bandes de protection (lorsque L<15 mètres)



Exemple de deux talus et des bandes de protection (lorsque L>15 mètres)



TAVERNE
Établissement autorisé à vendre de la bière et du cidre léger pour consommation sur place.

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

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

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

TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur. Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, malgré qu'il ne soit pas un lot ou formé de plusieurs lots au moment où une construction s'y est implantée, il était conforme aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

TERRAIN DESSERVI
Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire privé ou public.

TERRAIN ENCLAVÉ
Terrain non adjacent à une rue.

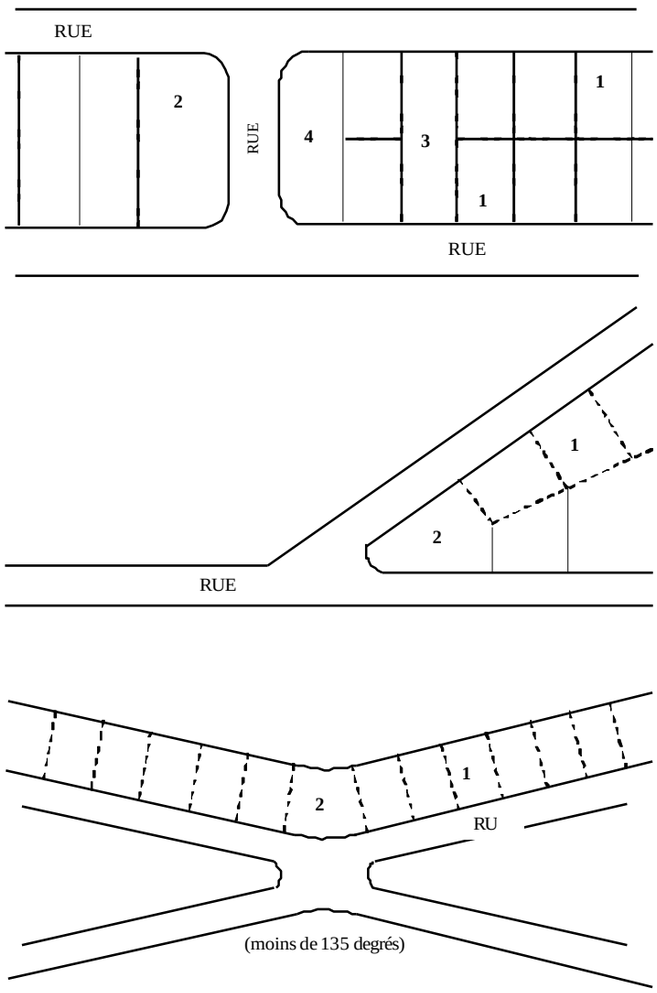
TERRAIN INTÉRIEUR
Terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal (voir schéma des types de terrains).

TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI
Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc ou d'un d'égout sanitaire privé ou public.

TERRAIN PARTIELLEMENT ENCLAVÉ
Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue.

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

1 TERRAININTÉRIEUR
2 TERRAIND'ANGLE
3 TERRAIN TRANSVERSAL
4 TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL



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

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

Ajout – 2020-09-23
Règlement 801-53

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

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

TRAVAUX MUNICIPAUX :
Tous les travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts, incluant des travaux de voirie, d'entretien, de reboisement ou de nettoyage des rives des cours d'eau et l'installation d'équipements à caractère municipal ou intermunicipal.

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

«U»

Ajout – 2020-08-26
Règlement 801-52

USAGE AUX FINS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE CONCERNANT LES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN
Usage d'un bâtiment ou d'un terrain dont la fonction est en lien avec la sécurité des personnes et des biens d'un territoire :

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

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

USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
Un usage est dérogatoire et protégé par droits acquis lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'usage dans la zone dans laquelle il est situé, à condition qu'il soit existant et ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis avant d'entrée en vigueur du présent règlement. Un usage dérogatoire peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un terrain.

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

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

Ajout – 2020-08-26
Règlement 801-52

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

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

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

«V»

VÉHICULE COMMERCIAL
Véhicule à moteur utilisé à des fins commerciales, industrielles ou de transport d'écolier tel les tracteurs, les rétrocaveuses, la machinerie lourde, les autobus et minibus ou tout autre type de véhicules qui roulent ou sont conçus pour rouler ou qui peuvent rouler sur plus de 4 roues ou plus de 4 pneus.

Ajouté – 2015-05-13 - Règlement 801-17

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

Remplacé–2023-05-02 Règlement 801-60

VÉRANDA
~~Galerie ou balcon couvert, vitré ou non et disposé en saillie ou non à l'extérieur d'un bâtiment.~~

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

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

VUES SUR LA PROPRIÉTÉ DU VOISIN
On ne peut avoir vues ou fenêtres d'aspect, ni galeries, balcon, ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, si ce n'est à la distance de 1,82 mètre.

«Z»

ZONE DE GLISSEMENT DE TERRAIN
Portion de territoire sujette aux glissements de terrain.

Remplacé – 2014-01-22 Règlement 801-14

~~ZONE INONDABLE~~
~~La plaine inondable est une étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crues. Selon la période de récurrence concernée, la plaine inondable sera qualifiée de zone de grand courant (0-20 ans) ou de faible courant (20-100 ans).~~

Abrogé–2023-05-02 Règlement 801-60

~~ZONE DE GRAND COURANT~~
~~Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.~~

Abrogé–2023-05-02 Règlement 801-60

~~ZONE DE FAIBLE COURANT~~
~~Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant qui peut être inondée lors d'une récurrence de 100 ans.~~

Ajouté – 2025-10-02 Règlement 801-68

ZONE DE PROTECTION (incluant SPÉCIFIÉE)
Aire de forme et de dimension variable, souvent circulaire, de protection propre à une espèce d'arbre, selon son âge, son diamètre et sa tolérance aux travaux d'aménagement et de construction. La ZDP est une zone délimitée à l'intérieur de laquelle, les activités sont soit interdites, soit soumises à des mesures d'atténuation.

Ajouté – 2023-05-02 Règlement 801-60

ZONE DE PROTECTION OPTIMALE
Aire de forme et de dimension variable, souvent circulaire, de protection propre à une espèce d'arbre, selon son âge, son diamètre et sa tolérance aux travaux d'aménagement et de construction. La ZPO est une zone délimitée à l'intérieur de laquelle, les activités sont soit interdites, soit soumises à des mesures d'atténuation.

Remplacé – 2015-11-05 Règlement 801-19

~~ZONE TAMPON~~
~~Espace séparant 2 usages et servant de transition et de protection.~~

ZONE TAMPON

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

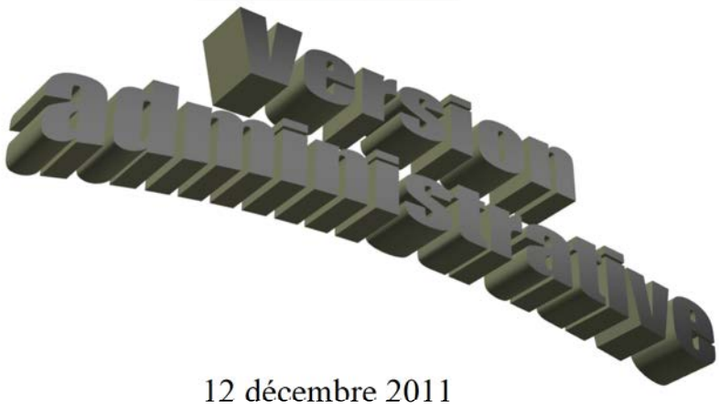
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER: 303-P018328-0933-UM-0003-03

Règlement de zonage

Chapitre 3 : La classification des usages

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le 2 mai 2023

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 3 LA CLASSIFICATION DES USAGES 3-1

SECTION 1 MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES 3-1

ARTICLE 27 HIÉRARCHIE ET CODIFICATION 3-1

SECTION 2 GROUPEMENT DES USAGES 3-2

ARTICLE 28 GROUPE « HABITATION (H) » 3-2
ARTICLE 29 GROUPE « COMMERCE (C) » 3-2
ARTICLE 30 GROUPE « PUBLIC (P) » 3-2
ARTICLE 31 GROUPE « CONSERVATION (CO) » 3-2

SECTION 3 LE GROUPE « HABITATION (H) » 3-3

ARTICLE 32 UNIFAMILIALE (CLASSE 1) 3-3
ARTICLE 33 BIFAMILIALE (CLASSE 2) 3-3
ARTICLE 34 TRIFAMILIALE (CLASSE 3) 3-3
ARTICLE 35 MULTIFAMILIALE (CLASSE 4) 3-3
ARTICLE 36 MAISON MOBILE, ROULOTTE (CLASSE 5) 3-3

SECTION 4 LE GROUPE « COMMERCE (C) » 3-4

SOUS-SECTION 1 COMMERCE DE VOISINAGE (CLASSE 1) 3-4

ARTICLE 37 GÉNÉRALITÉS 3-4
ARTICLE 38 PARTICULARITÉS 3-4
ARTICLE 39 USAGES 3-4

SOUS-SECTION 2 COMMERCE DE QUARTIER (CLASSE 2) 3-6

ARTICLE 40 GÉNÉRALITÉS 3-6
ARTICLE 41 PARTICULARITÉS 3-6
ARTICLE 42 USAGES 3-6

SOUS-SECTION 3 COMMERCE RÉGIONAL (CLASSE 3) 3-8

ARTICLE 43 GÉNÉRALITÉS 3-8
ARTICLE 44 PARTICULARITÉS 3-8
ARTICLE 45 USAGES 3-8

SOUS-SECTION 4 COMMERCE RÉGIONAL LOURD (CLASSE 4) 3-9

ARTICLE 46 GÉNÉRALITÉS 3-9
ARTICLE 47 PARTICULARITES 3-9
ARTICLE 48 USAGES 3-9

SECTION 5 LE GROUPE « PUBLIC (P) » 3-11

SOUS-SECTION 1 PARC, TERRAIN DE JEUX ET SERVICE PUBLIC(CLASSE 1) 3-11

ARTICLE 49 GENERALITES 3-11
ARTICLE 50 USAGES 3-11

SOUS-SECTION 2 CULTUREL ET ÉDUCATION PRIMAIRE (CLASSE 2) 3-12

ARTICLE 51 GENERALITES 3-12
ARTICLE 52 USAGES 3-12

SOUS-SECTION 3 CULTE, ÉDUCATION, SANTÉ ET SOCIAL (CLASSE 3) 3-13

ARTICLE 53 GENERALITES 3-13
ARTICLE 54 USAGES 3-13

SOUS-SECTION 4 RÉCRÉATIF RÉGIONAL ET CIMETIÈRES (CLASSE 4) 3-15

ARTICLE 55 GENERALITES 3-15
ARTICLE 56 USAGES 3-15

SOUS-SECTION 5 **UTILITÉS PUBLIQUES (CLASSE 5) 3-16**
ARTICLE 57 GENERALITES 3-16
ARTICLE 58 USAGES 3-16
SECTION 6 **LE GROUPE « CONSERVATION (CO) » 3-17**
SOUS-SECTION 1 **CONSERVATION (CLASSE 1) 3-17**
ARTICLE 59 GENERALITE 3-17
ARTICLE 60 USAGES 3-17
SECTION 7 **USAGES AUTORISÉS 3-18**
ARTICLE 61 GENERALITE 3-18
ARTICLE 62 USAGES AUTORISES DANS TOUTES LES ZONES 3-18

CHAPITRE 3 LA CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1 MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES

ARTICLE 27 HIÉRARCHIE ET CODIFICATION

La classification des usages proposée dans le présent règlement est structurée en une hiérarchie dont les « groupes » constituent le premier échelon. Ceux-ci se veulent être la vocation principale retenue pour une zone donnée. Les groupes se subdivisent par la suite en « classes d'usages », lesquelles identifient de façon plus précise la nature ou le type d'usage associé au groupe. À l'exception du groupe « Habitation (H) », chaque usage autorisé dans une classe d'usages est numéroté de deux, trois ou quatre chiffres correspondant à la codification numérique du *Manuel de l'évaluation foncière, volume 3A (ministère des Affaires municipales et des Régions, direction générale de l'évaluation, édition 2006).*

Un usage composé de deux chiffres inclut automatiquement tous les usages de trois ou de quatre chiffres contenus dans le Manuel de l'évaluation foncière, à moins qu'il ne soit fait expressément mention des usages auxquels il réfère ou des usages faisant exception.

Un usage composé de trois chiffres inclut automatiquement tous les usages de quatre chiffres contenus dans le *Manuel de l'évaluation foncière*, à moins qu'il ne soit fait expressément mention des usages auxquels il réfère ou des usages faisant exception.

Un usage composé de quatre chiffres réfère à un usage unique contenu dans le *Manuel de l'évaluation foncière*.

SECTION 2 GROUPEMENT DES USAGES

ARTICLE 28 GROUPE « HABITATION (H) »

Les classes d'usages suivantes font parties du groupe « Habitation (H) » :

1° classe 1 : unifamiliale;
2° classe 2 : bifamiliale;
3° classe 3 : trifamiliale;
4° classe 4 : multifamiliale;
5° classe 5 : maison mobile, roulotte.

ARTICLE 29 GROUPE « COMMERCE (C) »

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe « Commerce (C) » :

1° classe 1 : commerce de voisinage;
2° classe 2 : commerce de quartier;
3° classe 3 : commerce lourd.

ARTICLE 30 GROUPE « PUBLIC (P) »

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe « Public (P) » :

1° classe 1 : parc, terrain de jeux et service public;
2° classe 2 : culturel et éducation primaire;
3° classe 3 : culte, éducation, santé et social;
4° classe 4 : récréatif régional et cimetières.

ARTICLE 31 GROUPE « CONSERVATION (CO) »

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe « Conservation (CO) » :

1° classe 1 : Conservation.

SECTION 3 LE GROUPE « HABITATION (H) »

ARTICLE 32 UNIFAMILIALE (CLASSE 1)

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

ARTICLE 33 BIFAMILIALE (CLASSE 2)

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

ARTICLE 34 TRIFAMILIALE (CLASSE 3)

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

ARTICLE 35 MULTIFAMILIALE (CLASSE 4)

La classe 4 du groupe « Habitation (H) » comprend les habitations multifamiliales comprenant 4 logements et plus.

ARTICLE 36 MAISON MOBILE, ROULOTTE (CLASSE 5)

La classe 5 du groupe « Habitation (H) » comprend les habitations de type maison mobile ou roulotte comprenant 1 logement seulement.

SECTION 4 LE GROUPE « COMMERCE (C) »

SOUS-SECTION 1 COMMERCE DE VOISINAGE (CLASSE 1)

ARTICLE 37 GÉNÉRALITÉS

Cette classe de commerces répond avant tout aux besoins immédiats des consommateurs. Les biens offerts aux consommateurs sont non durables et les achats se font en petite quantité et de façon quotidienne.

Cette classe de commerces est compatible avec l'habitation et ne cause aucun inconvénient pour le voisinage.

Ces commerces agissent sur le milieu à titre de complémentarité à la fonction résidentielle tout en s'intégrant à l'environnement et au milieu immédiat.

ARTICLE 38 PARTICULARITÉS

Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur du local et aucune marchandise n'est visible de l'extérieur.

Aucun entreposage et étalage n'est permis à l'extérieur du bâtiment.

L'espace réservé à l'entreposage de marchandise à l'intérieur ne peut représenter plus de 30 % de la superficie totale du commerce.

Sauf pour la réception des marchandises, les activités n'entraînent aucune circulation de véhicules lourds.

Les activités ne causent aucune pollution de l'air, de l'eau, par le bruit, visuelle ou toute espèce de pollution perceptible hors des limites du terrain.

À moins d'indication contraire à la grille des spécifications, l'implantation au sol minimale d'un bâtiment est de 75 mètres carrés et l'implantation au sol maximale d'un bâtiment est de 500 mètres carrés.

ARTICLE 39 USAGES

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

54 Vente au détail de produits de l'alimentation;
56 Vente au détail de vêtements et d'accessoires;
5811 Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse);
5812 Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse);
5813 Restaurant et établissement avec service restreint : café et crèmerie seulement;
5911 Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies);
5912 Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;
5933 Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux;
594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres;
597 Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection);
5991 Fleuriste;
5993 Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie);
600 Immeuble à bureaux;
61 Finances, assurances et service immobilier;
621 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture;
623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;
625 Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures;

638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de texte;
6351 Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel;
6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
6493 Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie;
6511 Service médical;
6512 Service dentaire;
6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes);

Ajouté/Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

6518 Service optométrie;
652 Service juridique;
653 Service social;

Ajouté – 2018-07-11
Règlement 801-42

~~**6532 Centre local de services communautaires;**~~
~~**6533 Centre de services sociaux;**~~
~~**6534 Centre d'entraide et de ressources communautaires;**~~
~~**6539 Autres centres de services sociaux ou bureaux de travailleurs sociaux;**~~
6541 Service de garderie et prématernelle;
6543 Pouponnière ou garderie de nuit;
655 Service informatique;
656 Service de soins paramédicaux;
657 Service de soins thérapeutiques;
659 Autres services professionnels;
7113 Galerie d'art;
7512 Centre de santé (spa);

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

6834 École de beaux-arts et de musique;
6835 École de danse.

SOUS-SECTION 2 COMMERCE DE QUARTIER (CLASSE 2)

ARTICLE 40 GÉNÉRALITÉS

Cette classe de commerces répond avant tout aux besoins immédiats des consommateurs. Les biens offerts aux consommateurs sont non durables et les achats se font en petite quantité.

Cette classe de commerces est compatible avec l'habitation et ne cause aucun inconvénient pour le voisinage.

Ces commerces agissent sur le milieu à titre de complémentarité à la fonction résidentielle et se retrouvent regroupés le long de rues commerciales.

ARTICLE 41 PARTICULARITÉS

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des restaurants avec service extérieur. Aucune marchandise ne peut être remisée à l'extérieur.

L'espace réservé à l'entreposage de marchandise à l'intérieur ne peut représenter plus de 30 % de la superficie totale du commerce.

L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

À moins d'indication contraire à la grille des spécifications, l'usage doit occuper une superficie de plancher d'au moins 371,6 mètres carrés ou doit faire partie intégrante d'un regroupement de commerces dont l'envergure exige l'occupation d'au moins 371,6 mètres carrés de plancher.

ARTICLE 42 USAGES

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

- - - l'ensemble des usages permis dans la classe 1 : commerce de voisinage;
5253 Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires;
531 Vente au détail, magasin à rayons;
5391 Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces (5393));
5394 Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes;
5396 Vente au détail de systèmes d'alarme;
5397 Vente au détail d'appareils téléphoniques;
553 Station-service;
57 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements;
583 Établissement d'hébergement;
5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
592 Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;
5931 Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces);
595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;
5965 Vente au détail d'animaux de maison (animalerie);
5994 Vente au détail de caméras et d'articles de photographie;
5995 Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets;
5996 Vente au détail d'appareils d'optique;
5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé;
5998 Vente au détail de bagages et d'articles en cuir;
622 Service photographique (incluant les services commerciaux);

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);

7512 Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs).

SOUS-SECTION 3 COMMERCE RÉGIONAL (CLASSE 3)

ARTICLE 43 GÉNÉRALITÉS

Ces commerces répondent aux besoins régionaux et la vente au détail constitue la principale activité.

Ces commerces représentent des inconvénients pour le voisinage au point de vue de l'achalandage ou de la grosseur des structures. Ces commerces doivent être localisés de façon à causer le moins d'impact négatif possible pour les secteurs avoisinants.

ARTICLE 44 PARTICULARITÉS

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remisée à l'extérieur à l'exception des centres de jardinage.

L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

ARTICLE 45 USAGES

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

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SOUS-SECTION 4 COMMERCE RÉGIONAL LOURD (CLASSE 4)

ARTICLE 46 GÉNÉRALITÉS

Ces commerces répondent aux besoins régionaux et la vente au détail constitue la principale activité.

Ces commerces représentent des inconvénients pour le voisinage au point de vue de l'achalandage, de l'entreposage, de l'esthétique, de la grosseur des structures ou de toute autre nuisance. Ces commerces doivent être localisés de façon à causer le moins d'impact négatif possible pour les secteurs avoisinants.

ARTICLE 47 PARTICULARITES

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remisée à l'extérieur. Si de l'entreposage extérieur est fait, il doit se trouver en cour arrière, du côté de l'autoroute 640.

L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

ARTICLE 48 USAGES

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

522 Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer;
523 Vente au détail de peinture, de verre et de papier de tenture;
524 Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage;
525 Vente au détail de quincaillerie et d'équipements de ferme;
5331 Vente au détail variété de marchandises à prix d'escompte;
5340 Vente au détail par machine distributrice;
536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (incluant pépinière);
537 Vente au détail de piscines et leurs accessoires;
5511 Vente au détail de véhicules automobiles neufs seulement, usagées considérée comme usage complémentaire à vente le neufs;
552 Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires automobiles;
5596 Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires;

Ajouté – 2018-10-17
Règlement 801-45

5999.1 Vente au détail de cannabis

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

6123 Service de prêts sur gages
6341 Service de nettoyage de fenêtres;
6342 Service d'extermination et de désinfection;
6343 Service pour l'entretien ménager;
6344 Service d'aménagement paysager ou de déneigement;
6345 Service de ramonage;
6352 Service de location d'outils et d'équipements;
6353 Service de location d'automobiles;
4293 Service de limousine;
485 Dépotoir et installation inhérente aux ordures;
492 Service et aménagement pour le transport;
51 Vente en gros;
521 Vente au détail de matériaux de construction et de bois;
532 Vente au détail, clubs de gros et hypermarchés;
5332 Vente au détail de marchandises d'occasion (marché aux puces);
5395 Vente au détail de matériaux de récupération (démolition);
5512 Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement;
5591 Vente au détail d'embarcations et d'accessoires;
5592 Vente au détail d'avions et d'accessoires;
5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme;
5597 Vente au détail de machinerie lourde;
5598 Vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde;

582 Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses (bars, brasseries, discothèque, etc.);
(582.1) Établissement présentant des spectacles à caractère érotique;
(582.2) Vente au détail d'articles et de produits à caractère érotique;
5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
5893 Comptoir mobile (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée);
598 Vente au détail de combustibles;
5992 Vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales;
612 Service de crédit (sauf les banques);
632 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement;
6346 Service de cueillette des ordures;
6347 Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives;
6348 Service d'assainissement de l'environnement;
6354 Service de location de machinerie lourde;
6355 Service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance;
6356 Service de location d'embarcations nautiques;
6359 Autres services de location (sauf entreposage);
637 Entreposage et service d'entreposage;
6393 Service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées);
6413 Service de débosselage et de peinture d'automobiles;
6414 Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation;
6417 Service de lavage de véhicules lourds (incluant les autobus);
6423 Service de réparation et de rembourrage de meubles;
6424 Service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation;
6425 Service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel;
643 Service de réparation de véhicules légers;
644 Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds;
6495 Service de réparation de bobines et de moteurs électriques;
6497 Service d'affûtage d'articles de maison;
6498 Service de soudure;
66 Service de construction;
674 Établissement de détention et institution correctionnelle;
676 Organisation internationale et autres organismes extraterritoriaux;
7392 Golf miniature;
7397 Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées);
82 Activité reliée à l'agriculture.

SECTION 5 LE GROUPE « PUBLIC (P) »

SOUS-SECTION 1 PARC, TERRAIN DE JEUX ET SERVICE PUBLIC(CLASSE 1)

ARTICLE 49 GENERALITES

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

ARTICLE 50 USAGES

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

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

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

Installations d'intérêt métropolitain

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, les installations d'intérêt métropolitain doivent être localisées à moins de 1 km d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain, sur un site accessible par transport actif, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et tenir compte des contraintes naturelles et atrophiques définies au chapitre 10 du règlement de zonage.

Les installations d'intérêt métropolitain sont :

1. Installations de santé : centres hospitaliers universitaires, centres affiliés universitaires, instituts universitaires et centres hospitaliers affiliés à des universités;

2. Installations d'éducation : établissements d'éducation de niveau universitaires incluant les écoles affiliées, établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;

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

SOUS-SECTION 2 CULTUREL ET ÉDUCATION PRIMAIRE (CLASSE 2)

ARTICLE 51 GENERALITES

Cette classe regroupe les usages publics offrant des services à la population dans le domaine de l'éducation, des loisirs et des activités culturelles de nature communautaire au palier de l'unité de voisinage.

ARTICLE 52 USAGES

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

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

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

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

Installations d'intérêt métropolitain

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, les installations d'intérêt métropolitain doivent être localisées à moins de 1 km d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain, sur un site accessible par transport actif, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et tenir compte des contraintes naturelles et atrophiques définies au chapitre 10 du règlement de zonage.

Les installations d'intérêt métropolitain sont :

1. Installations de santé : centres hospitaliers universitaires, centres affiliés universitaires, instituts universitaires et centres hospitaliers affiliés à des universités;

2. Installations d'éducation : établissements d'éducation de niveau universitaires incluant les écoles affiliées, établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;

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

SOUS-SECTION 3 CULTE, ÉDUCATION, SANTÉ ET SOCIAL (CLASSE 3)

ARTICLE 53 GENERALITES

Cette classe regroupe les usages qui impliquent, comme principales activités, l'éducation, la culture, la santé, le bien-être, le culte et l'administration.

ARTICLE 54 USAGES

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

152 Habitation pour groupes organisés;
153 Résidence et maison d'étudiants;
154 Maison de retraite et orphelinat;
155 Maison d'institutions religieuses;
6513 Service d'hôpital;
6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos;
653 Service social;
654 Service social hors institution;

Ajouté/Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~6541 Service de garderie (prématernelle);~~
~~6543 Pouponnière ou garderie de nuit;~~
672 Fonction préventive et activités connexes
6813 École secondaire;
6815 École élémentaire et secondaire;
6816 Commission scolaire;
682 Université, école polyvalente, cégep;
683 Formation spécialisée;
691 Activité religieuse;
692 Fondations et organismes de charité;
7233 Salle de réunions, centre de conférences et congrès.

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

Installations d'intérêt métropolitain

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, les installations d'intérêt métropolitain doivent être localisées à moins de 1 km d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain, sur un site accessible par transport actif, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et tenir compte des contraintes naturelles et atrophiques définies au chapitre 10 du règlement de zonage.

Les installations d'intérêt métropolitain sont :

1. Installations de santé : centres hospitaliers universitaires, centres affiliés universitaires, instituts universitaires et centres hospitaliers affiliés à des universités;

2. Installations d'éducation : établissements d'éducation de niveau universitaires incluant les écoles affiliées, établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;

3. Installations sportives, culturelles et touristiques :
   a. équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
   b. salles ou complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus;
   c. musées et centres d'exposition d'une superficie de 1000 m2 et plus excluant les salles de spectacle;
   d. parcs d'attraction attirant un million de visiteurs et plus par année;

e. équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m2 et plus.

Ajouté – 2018-12-01
Règlement 801-46

ARTICLE 54.1 USAGES COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

SOUS-SECTION 4 RÉCRÉATIF RÉGIONAL ET CIMETIÈRES (CLASSE 4)

ARTICLE 55 GENERALITES

Cette classe regroupe les usages de nature semi-publique qui desservent l'ensemble de la communauté.

ARTICLE 56 USAGES

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

6242 Cimetière;
6243 Mausolée;
6244 Crématorium;
712 Exposition d'objets ou d'animaux;
7191 Monument et site historique;
7211 Amphithéâtre et auditorium;
7212 Cinéma;
7214 Théâtre;
7221 Stade;
7222 Centre sportif multidisciplinaire (couvert);
741 Activité sportive;
742 Terrain de jeux et piste athlétique;
743 Natation;
7451 Aréna et activités connexes (patinage sur glace);
7452 Salle de curling;
752 Camp de groupes et camp organisé;
7631 Jardin communautaire.

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

Installations d'intérêt métropolitain

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, les installations d'intérêt métropolitain doivent être localisées à moins de 1 km d'un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain, sur un site accessible par transport actif, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et tenir compte des contraintes naturelles et atrophiques définies au chapitre 10 du règlement de zonage.

Les installations d'intérêt métropolitain sont :

1. Installations de santé : centres hospitaliers universitaires, centres affiliés universitaires, instituts universitaires et centres hospitaliers affiliés à des universités;

2. Installations d'éducation : établissements d'éducation de niveau universitaires incluant les écoles affiliées, établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;

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

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~SOUS-SECTION 5 UTILITÉS PUBLIQUES (CLASSE 5)~~

~~ARTICLE 57 généralités~~

~~Cette classe les corridors de circulation ainsi que les services d'utilités publiques qui desservent l'ensemble de la communauté.~~

~~ARTICLE 58 usages~~

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

~~41 Chemin de fer et métro;~~
~~4211 Gare d'autobus pour passagers;~~
~~4222 Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux);~~
~~47 Communication, centre et réseaux;~~
~~483 Aqueduc et irrigation;~~
~~484 Égout (infrastructures);~~
~~487 Récupération et triage de produits divers;~~
~~6713 Bureau du maire.~~

SECTION 6 LE GROUPE « CONSERVATION (CO) »

SOUS-SECTION 1 CONSERVATION (CLASSE 1)

ARTICLE 59 GENERALITE

Sont de cette classe d'usages, les usages destinés à la conservation de différents secteurs ou milieux sensibles.

ARTICLE 60 USAGES

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

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

SECTION 7 USAGES AUTORISÉS

ARTICLE 61 GENERALITE

Malgré les usages mentionnés au présent chapitre, les usages qui suivent sont autorisés sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 62 USAGES AUTORISES DANS TOUTES LES ZONES

Les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones :

4567 Sentier récréatif pédestre;
7421 Terrain d'amusement;
7422 Terrain de jeu;
7423 Terrain de sport;
7429 Autres terrains de jeu et pistes athlétiques;
7612 Belvédère, halte et relais routier ou station d'interprétation;
7620 Parc à caractère ornemental;
7631 Jardin communautaire;
9812 Kiosque postal et boîte postale.

Ajout – 2015-11-05
Règlement 801-19

SECTION 8 USAGES PROHIBÉS

Malgré les usages permis au présent chapitre, l'usage pôle logistique est prohibé sur l'ensemble du territoire.

Un pôle logistique correspond à un site aux multiples vocations liées à la distribution, à l'entreposage et au traitement des marchandises. C'est un espace où les activités s'effectuent en combinaison avec un terminal intermodal ferroviaire ou portuaire qui assure la mise en relation de toutes les échelles de la distribution et de l'approvisionnement ainsi que le passage de flux importants, dont les entreprises logistiques qui s'y établissent peuvent tirer parti.

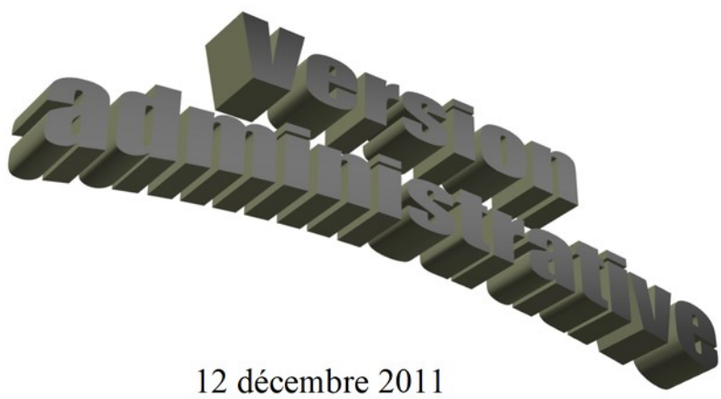
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER: 303-P018328-0933-UM-0004-03

Règlement de zonage

Chapitre 4 : Dispositions applicables à toutes les zones

Version finale



12 décembre 2011

Révisée le 19 juin 2026

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 1

SECTION 1 BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL 1
ARTICLE 63 DISPOSITION GÉNÉRALE AUX USAGES ET BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET CAS D'EXCEPTION 1

SECTION 2 LES MARGES DE RECUL 2

SECTION 3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS 4
ARTICLE 67 GÉNÉRALITÉS 4
ARTICLE 68 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR 4
ARTICLE 70 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SOLARIUMS (VERRIÈRES) OU VÉRANDAS 9
ARTICLE 70.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES AU TOIT (OU TOIT-TERRASSE) 9

SECTION 4 LES USAGES TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION 11
ARTICLE 71 GÉNÉRALITÉS 11

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX RÉSEAUX ROUTIERS ET FERROVIAIRES 14

ARTICLE 72 DOMAINE D'APPLICATION 14
ARTICLE 73 PROFONDEUR D'UNE ZONE TAMPON 14
ARTICLE 74 MESURES D'ATTÉNUATION 14
ARTICLE 74.1 MESURES DE SÉCURITÉ EN BORDURE DU RÉSEAU FERROVIAIRE 16

SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'INSTALLATION DES FILS CONDUCTEURS 17
ARTICLE 75 FILS CONDUCTEURS DANS DES CONDUITS SOUTERRAINS 17
ARTICLE 76 FILS CONDUCTEURS À L'ARRIÈRE DES TERRAINS 17

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS 17
ARTICLE 77 UTILISATION DES SENTIERS ET ESPACES RÉCRÉATIFS 17

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL

ARTICLE 63 DISPOSITION GÉNÉRALE AUX USAGES ET BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET CAS D'EXCEPTION

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

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

SECTION 2 LES MARGES DE RECUL

~~ARTICLE 64 MARGE DE RECUL AVANT DANS LES SECTEURS EXISTANTS~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~1° Bâtiment principaux adjacents dont la marge de recul avant est inférieure à la marge de recul avant prescrite.~~

~~Lorsque des bâtiments principaux existants sur des terrains adjacents empiètent sur la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications, le recul obligatoire de la nouvelle construction est établi comme suit :~~

$$R = \frac{r' + r'' + R'}{2}$$

~~où R est le recul obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment projeté; r' et r'', les reculs des deux bâtiments adjacents et R', la marge de recul avant prescrite pour la zone.~~

~~Lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit, ou qu'un seul des bâtiments construits sur les terrains contigus empiète sur la marge de recul avant prescrite pour la zone, le recul obligatoire est établi comme suit :~~

$$R = \frac{r + R'}{2}$$

~~où R est le recul exprimé en mètres pour le bâtiment projeté; r, le recul du bâtiment empiétant sur la marge de recul avant prescrite et R', le recul prescrit pour la zone.~~

~~2° Bâtiments principaux adjacents dont la marge de recul avant est supérieure à la marge de recul avant prescrite.~~

~~Lorsque des bâtiments principaux existants sur des terrains adjacents sont implantés au-delà de la marge de recul avant prescrite, le recul obligatoire de la nouvelle construction est établi comme suit :~~

$$R = \frac{r' + r''}{2}$$

~~où R est le recul obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment projeté et r' et r'', le recul en mètres de chacun des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents à celui faisant l'objet d'une nouvelle construction.~~

~~Lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit, ou qu'un seul des bâtiments construits sur les terrains contigus est implanté au-delà de la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications, le recul minimal de la nouvelle construction est établi comme suit :~~

$$R = \frac{r' + R'}{2}$$

~~où R est le recul minimal de la nouvelle construction, r' le recul du bâtiment existant implanté au-delà de la marge de recul avant prescrite et R' le recul prescrit à la grille des spécifications pour la zone.~~

~~ARTICLE 65 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN BORDURE D'UN SENTIER POUR PIÉTONS, D'UN PARC OU D'UN TERRAIN DE JEUX~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Lorsqu'une marge de recul latérale est adjacente à un sentier pour piétons, un parc ou d'un terrain de jeux, la largeur de la marge de recul latérale prescrite à la grille des spécifications doit être augmentée de moitié.~~

~~ARTICLE 66 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES EN BORDURE D'UNE VOIE FERRÉE~~

Abrogé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~Malgré les dimensions des marges de recul précisées à la grille des spécifications, tout bâtiment principal doit être distant de l'emprise d'une voie ferrée d'un minimum de:~~

~~1° 22 mètres pour tous les bâtiments comportant un usage du groupe « Habitation (H) »;~~

~~2° 15 mètres pour tous les autres bâtiments.~~

~~Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment existant, cette marge de recul n'est pas applicable.~~

SECTION 3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

ARTICLE 67 GÉNÉRALITÉS

1° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement ou dans tout autre règlement applicable en l'espèce, les dispositions relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la Ville de Rosemère.

2° Toute construction tendant à symboliser ou faite en forme d'aliment, d'être humain, d'animal, de contenant, de véhicule (automobile ou autres), de vêtement ou de toute autre chose pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée.

3° L'utilisation de wagons de chemin de fer, de tramways, de boîtes de camion, de bateaux, d'autobus ou autres véhicules ou portion de véhicules de même nature, neuf ou usagé, est prohibée pour toute utilisation principale ou accessoire autre que celle à laquelle ils étaient destinés. De plus, une roulotte ne peut être utilisée qu'à des fins récréatives sur un terrain réservé à cette fin.

4° Tout bâtiment ayant la forme générale d'un cylindre, d'un semi-cylindre, d'un dôme, d'un cône ou d'une arche est prohibé sauf pour les serres privées.

5° Tout matériau de revêtement extérieur d'une construction doit être propre, bien entretenu de façon à lui conserver sa qualité originale.

6° Toute disposition applicable à l'architecture du présent règlement a un caractère obligatoire et continu et prévaut tant et aussi longtemps que l'usage qu'elle dessert demeure.

ARTICLE 68 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1° Matériaux prohibés

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

a) le papier, les cartons-planches, les tôles, les enduits et les peintures imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

b) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;

c) les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;

d) les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;

e) le bloc de béton non-architectural ou non-recouvert d'un matériau de finition;

f) la tôle non-architecturale, non-galvanisée, non émaillée et non-peinte;

g) les panneaux de contre-plaqué et d'agglomérés;

h) la mousse d'uréthanne;

i) le polyéthylène ou autres matériaux similaires;

j) les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante;

k) les joints creusés à plus de 0,02 mètre avec la pierre de rivière;

l) la brique qui n'est pas de couleur naturelle ou qui est recouverte d'un fini émaillé;

m) le mortier pour l'assemblage des briques et des pierres entre elles qui n'est pas de couleur uniforme et qui excède la surface extérieure de la brique.

2° Matériaux autorisés

Sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent règlement, seuls sont autorisés comme revêtement extérieur les matériaux suivants:

a) le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité;

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

b) la brique **d'argile ou de béton**;

c) la pierre naturelle **ou de béton**;

d) le stuc sans motif quelconque;

e) les panneaux architecturaux à base de ciment;

f) la céramique et le terra-cota;

g) le verre;

h) le bloc de béton architectural;

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

i) les panneaux d'acier ou d'aluminium anodisé prépeints et précuits à l'usine;

~~j)~~ ~~les planches à clin **de fibrociment,** d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24, de vinyle ou d'un matériau équivalent sans excéder 0,127 mètre de largeur;~~

Modifié – 2025-06-27
Règlement 801-66

j) Les planches à clin de fibrociment, d'aluminium, d'acier émaillé ou d'un matériau équivalent sans excéder 0,127 mètre de largeur;

k) les bardeaux d'asphalte et de cèdre, ~~les revêtements~~ **le revêtement monocouche et** multicouches, les métaux émaillés, le gravier et l'asphalte ainsi que les tuiles sont ~~permis~~ **permises** pour les toitures.

Ajouté – 2020-09-26
Règlement 801-53

l) le toit végétalisé (communément appelé toit vert).

3° Murs extérieurs

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

Un maximum de ~~2~~ **3** matériaux est permis pour le revêtement extérieur d'un bâtiment principal. Les conditions suivantes doivent également être respectées.

a) Façade principale:

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Deux~~ **Trois** ~~matériaux seulement sont permis en façade. La pierre, la maçonnerie, le bois ou produit du bois de finition extérieure peint ou traité, le bloc de béton architectural ou les agrégats doivent représenter au moins la moitié de la façade. L'autre moitié peut être recouverte d'un matériau secondaire, tel le parement de vinyle ou d'aluminium~~.
~~Trois matériaux seulement sont permis en façade. Un minimum de~~

~~50% de la superficie de la façade doit être composé de bois, de produit de bois peint ou traité, de briques, de pierres, de blocs de béton architectural ou de planches de clin de fibrociment.~~

Modifié – 2025-06-27
Règlement 801-66

Trois matériaux seulement sont permis en façade. La façade doit être composée au minimum 50% de bois véritable, de brique, de pierre ou de bloc de béton architectural.

b) Murs latéraux et arrière:

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Deux matériaux de maçonnerie sont permis sur les murs latéraux et arrière. Toutefois, lorsque la pierre ou la brique est utilisée en façade, ce revêtement doit être utilisé en prolongement sur les murs latéraux sur une profondeur d'au moins 1 mètre ou jusqu'au premier décroché du mur latéral.~~

~~Lorsqu'un matériau d'agrégats constitue le revêtement principal de la façade du bâtiment, celui-ci doit être utilisé sur l'ensemble des murs latéraux.~~

Deux matériaux de maçonnerie sont permis sur les murs latéraux et arrière.

4° Bâtiment accessoire

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

Ajouté – 2017-08-16
Règlement 801-39

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Tout bâtiment accessoire doit être recouvert d'un matériau de finition autorisé et de même couleur que le bâtiment principal. Pour une remise, les revêtements de plastique tels pvc et vinyle sont permis.~~ ~~**Pour une galerie et un gazebo situés en cour arrière, le revêtement de polycarbonate est aussi autorisé comme revêtement de toiture seulement.**~~

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

5° Agrandissement

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Le toit d'une annexe ou d'un agrandissement doit avoir la même forme et la même pente que le toit du bâtiment principal.~~

~~Le matériau de revêtement de tout agrandissement (mur et toiture) du bâtiment principal doit être le même (couleur et dimension) que celui employé pour ledit bâtiment principal, sauf dans le cas de bâtiments de pierre où l'agrandissement peut être d'un autre revêtement. Dans le cas où il existe plus d'un matériau par façade, le matériau de revêtement utilisé pour l'agrandissement sera celui dont la proportion couvre la plus importante surface du mur; si ce dernier est un matériau prohibé, un matériau conforme doit être utilisé.~~

La pente de toit d'un abri d'auto, d'une construction ou d'un agrandissement ne peut être supérieur aux pentes de toit du bâtiment principal.

6° Ouvertures

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

~~ARTICLE 69~~ ~~RÉNOVATION DES BÂTIMENTS~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Tout bâtiment ou toute partie de bâtiment existant ayant comme matériau de revêtement extérieur de la brique, de la pierre naturelle ou du bloc de béton architectural, doit être rénové avec le même type de revêtement extérieur ou avec du clin de bois.~~

~~Tout bâtiment ou toute partie de bâtiment existant n'ayant pas comme matériau de revêtement extérieur de la brique, de la pierre naturelle ou du bloc de béton architectural, doit être rénové avec l'un des matériaux autorisés énumérés à l'article précédent.~~

ARTICLE 70 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SOLARIUMS (VERRIÈRES) OU VÉRANDAS

Tout solarium (verrière) et toute véranda est assujetti aux dispositions suivantes :

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

1° le solarium (verrière) ou la véranda doit être construit uniquement dans la cour latérale ou arrière **ou dans la cour avant secondaire**;

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

2° la superficie doit est inférieure à ~~20~~ **25** mètres carrés;

3° le bâtiment principal ne comporte pas plus d'un solarium (verrière) ou d'une véranda;

4° les fondations doivent être camouflées de la vue par une structure telle que treillis ou mur recouvert d'un crépi de fondation lorsque le solarium repose sur des pieux;

Remplacé – 2012-11-28
Règlement 801-4

~~5° les marges de recul identifiées à la grille des usages et normes s'appliquent.~~

5° Les dispositions identifiées à la grille des spécifications du zonage faisant partie intégrante du règlement 801 – Zonage s'appliquent.

ARTICLE 70.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES AU TOIT (OU TOIT-TERRASSE)

Ajouté – 2025-06-27
Règlement 801-66

Toute terrasse au toit est assujettie aux dispositions suivantes, nonobstant toute autre norme en contradiction avec le présent article :

1º Est autorisée pour tous les usages et seulement sur les toits des bâtiments principaux.

2º Est considérée comme un usage accessoire à un usage principal.

3º N'est pas considérée dans la hauteur du bâtiment (incluant la cage d'escalier ou d'ascenseur menant à celle-ci).

4º Avoir une distance minimale de 2 mètres entre la terrasse et les parapets/murs du bâtiment, à l'exception des habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales.

5º Si la terrasse nécessite une 2^{e} issue, et que celle-ci est mise à l'extérieur, elle doit être située dans la cour arrière ou latérale, dans la portion la plus éloignée des cours avant ou avant secondaire.

6º La terrasse doit être entourée de garde-corps d'une hauteur minimale de 1,07 mètres

7º Seul un (1) bâtiment accessoire de type Gazebo est autorisé et ce, selon les normes de l'article 80 de la section 2 du chapitre 5, à l'exception du paragraphe 8.

8º La terrasse ne peut être utilisée pour des fins d'entreposage, de présentation de spectacle, d'activité de danse ou de tout autre évènement similaires pouvant générer des nuisances importantes pour le voisinage.

9º Les écrans intimité sont autorisés sur la terrasse selon les normes suivantes :

a. un maximum de 4 panneaux
b. le panneau doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres

c. le panneau doit avoir une largeur maximale de 3 mètres
d. un minimum de 25% de la surface du panneau doit être ajourée
e. le panneau ne doit pas être installé face à une voie publique
f. les matériaux autorisés sont : bois véritable traité ou vernis, métal ornemental (fer forgé, acier, aluminium), verre, pierre, brique ou autre maçonnerie;
g. le panneau peut être végétalisé

SECTION 4 LES USAGES TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONSRELATIVES AUX BÂTIMENTS OU ROULOTTES TEMPORAIRES POUR CHANTIER DECONSTRUCTION UTILISÉS À DES FINS DE BUREAUDE CHANTIER OU POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 71 GÉNÉRALITÉS

1° Généralité

Les bâtiments et les roulottes préfabriqués, utilisés pour la vente, la location immobilière ou à des fins de bureau, sont autorisés sur le site d'un projet immobilier comportant un minimum de 10 propriétés.

Une maison mobile ou une roulotte temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location ne peut, en aucun cas, être un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire à un usage principal existant.

2° Nombre maximum

Un seul bâtiment ou roulotte utilisé pour la vente ou la location immobilière peut être implanté sur le terrain à développer par le promoteur.

3° Implantation

a) Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être implanté sur le site du projet. Ce bâtiment ne doit pas être implanté ailleurs sur le territoire de la Ville de Rosemère;

b) Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être localisé dans l'aire constructible et à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain;

c) Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué ne doit pas être situé dans le triangle de visibilité défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement;

d) Le site où sera implanté le bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être approuvé par l'autorité compétente.

4° Architecture

Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être peint ou teint.

Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit reposer sur des roues, pieux ou autres supports amovibles.

5° Période d'autorisation

Tout bâtiment ou roulotte préfabriqué doit être enlevé dans les 14 jours de la fin des travaux.

Si les travaux sont interrompus ou arrêtés indéfiniment, les bâtiments temporaires doivent être enlevés dans les 14 jours après l'arrêt ou l'interruption des travaux.

L'autorité compétente a pleine juridiction pour déterminer si lesdits travaux sont complétés.

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES EN BORDURE DE L'AUTOROUTE 640

ARTICLE 72 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones longeant l'autoroute 640.

ARTICLE 73 PROFONDEUR D'UNE ZONE TAMPON

Une zone tampon d'une profondeur minimale de 15 mètres débutant à la ligne de rue est exigée de part et d'autre de l'autoroute 640.

ARTICLE 74 ZONES SENSIBLES AU BRUIT ROUTIER

À l'intérieur des zones bordant l'autoroute 640, les usages des groupes « Habitation (H) » et « Public (P) » doivent respecter la distance tampon prévue au tableau suivant :

« Distances tampons minimales à respecter dans les zones sensibles au bruit routier

Modifié – 2012-11-28
Règlement 801-4

TRONÇON ROUTIER	DISTANCE TAMPON MINIMALE*
A 640 est, entre la rivière aux Chiens et la montée Lesage	430 mètres
A 640 ouest, entre la limite de Rosemère et Pineridge Drive (rue Pineridge)	430 mètres

* La distance tampon minimale doit être appliquée à partir du centre de la route ou de l'autoroute, jusqu'au point d'implantation le plus rapproché du projet de bâtiment résidentiel ou public visé. »

À défaut de respecter les distances tampons minimales prescrites au tableau du présent article, une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone, visant à démontrer que le niveau sonore ambiant acceptable dans ces secteurs n'excède pas 55 dBA sur une période de 24 heures, doit être produite.

Si le seuil de 55 dBA sur une période de 24 heures n'est pas respecté, des mesures d'atténuation appropriées (ex. : talus, écran antibruit, etc.) permettant d'atteindre ledit seuil, devront être proposées préalablement à l'émission de tout permis de construction.

De plus, d'autres documents tel que prescrit par le règlement sur les Permis et certificats numéro 808, chapitre 5, sont exigés pour la construction d'un nouveau bâtiment principal.

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX RÉSEAUX ROUTIERS ET FERROVIAIRES

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

ARTICLE 72 DOMAINE D'APPLICATION

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

ARTICLE 73 PROFONDEUR D'UNE ZONE TAMPON

Une zone tampon d'une profondeur minimale est exigée pour les tronçons routiers, tel que montré au tableau suivant :

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

Pour les autoroutes, la distance tampon doit être appliquée à partir du centre du tronçon routier visé, jusqu'au point d'implantation le plus rapproché du bâtiment destiné à accueillir un usage sensible. Pour la route 117 ou une voie ferrée, la distance se calcule à partir de l'emprise visée. Dans le cas d'une emprise irrégulière ou non linéaire, un tracé virtuel représentant la largeur moyenne de l'emprise pourra être établi comme référence.

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

Ajouté – 2026-06-19
Règlement 801-71

Malgré le premier alinéa, l'ensemble des terrains inclus dans le Pôle régional, correspondant aux zones C-03, C-139, C-140, C-164 et C-165 est défini comme une zone de contrainte au bruit routier et est assujetti à la présente section.

ARTICLE 74 MESURES D'ATTÉNUATION

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Les mesures d'atténuation s'appliquent uniquement lors d'une nouvelle construction destinée à accueillir un usage sensible. Ceci ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction d'un même usage déjà existant et conforme au règlement en vigueur lors de la demande.~~

~~Les mesures d'atténuation de bruit sont de manière non limitative : talus, écran anti-bruit, isolation acoustique supérieure du bâtiment, etc.~~

Les mesures d'atténuation s'appliquent uniquement lors d'une nouvelle construction destinée à accueillir un usage sensible.

Ajouté – 2026-06-19
Règlement 801-71

Malgré le premier alinéa, à l'intérieur du Pôle régional, les mesures s'appliquent lors de la construction d'un bâtiment accueillant un usage sensible, de l'agrandissement d'un bâtiment accueillant un usage sensible ou d'un changement d'usage ayant pour effet d'accueillir un usage sensible

Ceci ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction, d'un agrandissement ou de rénovation majeure le long de la voie ferrée d'un même usage déjà existant et conforme au règlement en vigueur lors de la demande.

Pour ces cas, la marge de recul minimale de l'emprise de la voie ferrée est de 5 mètres. Les mesures d'atténuation de bruit sont de manière non-limitative : talus, écran anti-bruit, isolation acoustique supérieure du bâtiment, etc.

Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel compétent en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone doit être effectuée. Cette étude doit être déposée à la Ville en amont de l'émission du permis. Elle doit comprendre:

- **Les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures (niveau sonore mesuré à l'intérieur du bâtiment);**
- **Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière;**
- **Un engagement écrit du requérant à réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.**

Ajouté – 2026-06-19
Règlement 801-71

Malgré ce qui précède, à l'intérieur du Pôle régional, le projet doit respecter les seuils sonores suivants :

1. **Un niveau sonore extérieur n'excédant pas 55 dBA L_{den} au rez-de-chaussée;**
2. **Un niveau sonore intérieur n'excédant pas 40 dBA L_d de 7 h à 19 h et 35 dBA L_n de 19 h à 7 h pour tous les étages.**

Le «L_{den} » correspond au niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 24 heures, exprimé en dBA, constitué des niveaux équivalents de jour (L_d), de soir (L_e) et de nuit (L_n) et dont les niveaux de soir et de nuit sont respectivement pondérés de +5 et +10 dBA afin de considérer la sensibilité accrue pendant ces périodes. La période de jour s'étend de 7 h à 19 h, celle de soir de 19 h à 23 h et celle de nuit de 23 h à 7 h.

ARTICLE 74.1 MESURES DE SÉCURITÉ EN BORDURE DU RÉSEAU FERROVIAIRE

La construction d'un nouveau bâtiment principal destiné à accueillir un usage sensible à moins de 30 mètres de l'emprise de la voie ferrée est interdite. Cette distance se calcule à partir de l'emprise et le point d'implantation le plus rapproché du bâtiment destiné à accueillir un usage sensible. Dans le cas d'une emprise irrégulière ou non linéaire, un tracé virtuel représentant la largeur moyenne de l'emprise pourra être établi comme référence. Ceci ne s'applique pas dans le cas d'une reconstruction d'un même usage.

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

SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT L'INSTALLATION DES FILS CONDUCTEURS

ARTICLE 75 FILS CONDUCTEURS DANS DES CONDUITS SOUTERRAINS

La suspension des fils conducteurs le long de ou à travers les rues, allées et places publiques est défendue dans les zones identifiées dans la grille des spécifications.

Tous les fils conducteurs dans ces secteurs de la Ville doivent être placés dans des conduits souterrains.

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

ARTICLE 76 FILS CONDUCTEURS À L'ARRIÈRE DES TERRAINS

Les poteaux servant au passage des lignes de téléphone, de télécable, d'électricité ou de tout service analogue, doivent être situés à l'arrière des terrains dans les zones d'application.

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

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS

ARTICLE 77 UTILISATION DES SENTIERS ET ESPACES RÉCRÉATIFS

Les sentiers et les espaces récréatifs ne peuvent être utilisés pour la circulation motorisée à l’exception de celle permise sur les voies cyclables en vertu du code de sécurité routière.

Par conséquence, les vélos électriques sont permis sur les voies cyclables.

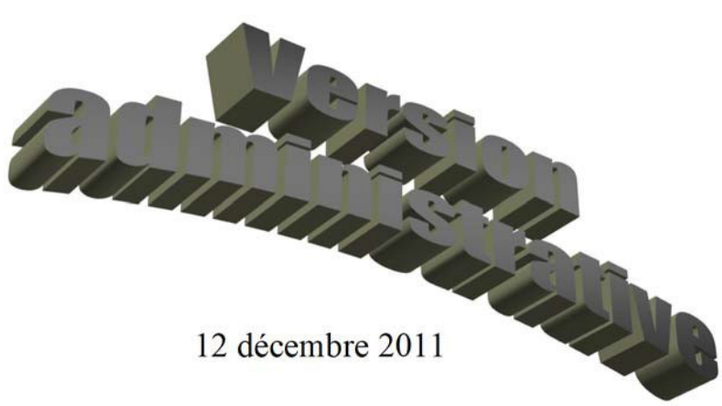
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0005-03

Règlement de zonage

Chapitre 5 : Dispositions applicables aux usages résidentiels

Version finale



Révisée le 30 octobre 2026

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS 5

SECTION 1 LES USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTION PERMIS DANS LES COURS 5
ARTICLE 78 DOMAINE D'APPLICATION 5
ARTICLE 79 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS 5

SECTION 2 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 8
ARTICLE 80 GÉNÉRALITÉS 8
ARTICLE 81 DISPOSITIONS RELATIVES AU GARAGE ET ABRI D'AUTO DÉTACHÉS 10
ARTICLE 81.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU GARAGE ET ABRI D'AUTO ANNEXÉS 10
ARTICLE 82 DISPOSITIONS RELATIVES AUX REMISES 11
ARTICLE 83 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERRES PRIVÉES 12
ARTICLE 84 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES 12
ARTICLE 85 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS 16
~~ARTICLE 86 DISPOSITIONS RELATIVES AUX KIOSQUES, TONNELLES OU GAZEBOS~~ 18
ARTICLE 86 DISPOSITIONS RELATIVES AUX KIOSQUES, TONNELLES, GAZEBOS OU PERGOLAS 18
ARTICLE 87 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PATIOS 19
ARTICLE 88 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FOYERS EXTÉRIEURS (FIXES) 19
ARTICLE 89 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES 20

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES 21
ARTICLE 90 GÉNÉRALITÉS 21
ARTICLE 91 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION ET AUX THERMOPOMPES 21
ARTICLE 92 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES 22
ARTICLE 93 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES TYPES D'ANTENNES 22

SECTION 4 LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS 24
ARTICLE 94 GÉNÉRALITÉS 24
ARTICLE 95 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D'HIVER POUR AUTOMOBILES ET UN ABRI D'HIVER POUR LES ACCÈS PIÉTONNIERS 24

SECTION 5 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL 25
ARTICLE 96 GÉNÉRALITÉS 25
ARTICLE 97 BUREAU PRIVÉ DANS UNE RÉSIDENCE 25
ARTICLE 97.1 BUREAU PRIVÉ DE PROFESSIONNEL DANS UNE RÉSIDENCE 26
ARTICLE 97.2 ATELIER D'ARTISTE OU D'ARTISAN 26
ARTICLE 98 SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL 27
ARTICLE 99 RÉSIDENCE D'ACCUEIL ET FAMILLE D'ACCUEIL 28
ARTICLE 100 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS 28
ARTICLE 100.1 VENTE DE GARAGE 30
ARTICLE 100.2 LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE TYPE « BACHELOR » 30

SECTION 6 LE STATIONNEMENT HORS-RUE 31
SOUS-SECTION 1 NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES 31
ARTICLE 101 DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE 31
ARTICLE 102 LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 31
ARTICLE 103 STATIONNEMENT COMMUN 32
ARTICLE 104 DISTANCE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT HORS-RUE PAR RAPPORT À UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL 32
ARTICLE 105 ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 32
ARTICLE 106 LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION 32
ARTICLE 107 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT 32
ARTICLE 108.1 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS- SOL (SOUTERRAIN) 34
ARTICLE 109 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 34
ARTICLE 110 ÎLOT DE VERDURE 34
ARTICLE 111 NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT 35
ARTICLE 112 EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT 36
ARTICLE 113 STATIONNEMENT ÉTAGÉ 37
ARTICLE 114 AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR 37
SOUS-SECTION 2 NORMES APPLICABLES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉS D'ACCÈS 37
ARTICLE 115 NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES 37
ARTICLE 116 DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION 37

ARTICLE 117 DISTANCE MINIMUM D'UNE LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN 37
ARTICLE 118 DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR UN MÊME TERRAIN 38
ARTICLE 119 PENTE DES ALLÉES D'ACCÈS 38
~~ARTICLE 120 LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS~~ 39
ARTICLE 120 - LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS 39
ARTICLE 121 L'ACCÈS EN DEMI-CERCLE 39

SECTION 7 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS 40
SOUS-SECTION 1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 40
ARTICLE 122 GÉNÉRALITÉS 40
ARTICLE 123 SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT 40
ARTICLE 124 AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE 41
ARTICLE 125 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT 41
ARTICLE 126 DÉGAGEMENT MINIMUM POUR LA VISIBILITÉ ROUTIÈRE 42
SOUS-SECTION 2 TALUS ET MURS DE SOUTÈNEMENT 42
ARTICLE 127 IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT 42
ARTICLE 128 HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT 42
ARTICLE 129 PENTE D'UN TALUS 43
ARTICLE 130 MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET FAÇON DE LES ASSEMBLER 43
SOUS-SECTION 3 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI 44
ARTICLE 131 GÉNÉRALITÉ 44
ARTICLE 132 TRAITEMENT DES TRAVAUX DE REMBLAI 45
SOUS-SECTION 4 CLÔTURES ET MURETS 45
ARTICLE 133 IMPLANTATION DES CLÔTURES ET MURETS 45
ARTICLE 134 HAUTEUR DES CLÔTURES ET MURETS 45
ARTICLE 135 LES MATÉRIAUX D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER 46
ARTICLE 135.1 ÉCRAN D'INTIMITÉ DE TYPE « TREILLIS » 47
SOUS-SECTION 5 ÉCRAN PROTECTEUR 47
ARTICLE 136 NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER UN ÉCRAN PROTECTEUR 47
ARTICLE 137 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR 47
ARTICLE 138 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX 48
ARTICLE 139 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT 48

SECTION 8 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 49
ARTICLE 140 GÉNÉRALITÉS 49
ARTICLE 141 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE 49
ARTICLE 142 L'ENTREPOSAGE ET LE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS SAISONNIERS 49
~~ARTICLE 143 L'ENTREPOSAGE OU LE STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE COMMERCIAL~~ 50
ARTICLE 143 ENTREPOSAGE ET/OU LE STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE DE TYPE COMMERCIAL OU REMORQUE 50

SECTION 9 NORMES APPLICABLES AUX HABITATIONS CONTIGUËS 52
ARTICLE 144 GÉNÉRALITÉS 52

SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES ~~AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE~~ À UN PROJET D'OPÉRATION D'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL 53
ARTICLE 144.1 DOMAINE D'APPLICATION 53
ARTICLE 145 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 53
ARTICLE 146 IMPLANTATION D'UN ENSEMBLE D'HABITATIONS UNIFAMILIALES 53
ARTICLE 147 AIRES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR 53
ARTICLE 148 REMISAGE DES DÉCHETS 53

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION (H) » EN BORDURE DU CHEMIN GRANDE-CÔTE 54
ARTICLE 149 DOMAINE D'APPLICATION 54
ARTICLE 150 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS 54
ARTICLE 151 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR 54
~~ARTICLE 152 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS~~ 54
ARTICLE 153 CLÔTURES, HAIES ET MURETS 54
~~ARTICLE 153.1 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL~~ 54

~~**SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02 55**~~
~~ARTICLE 154 DOMAINE D'APPLICATION~~ 55
~~ARTICLE 155 NIVEAU D'ÉCLAIRAGE DES STATIONNEMENTS~~ 55
~~ARTICLE 156 DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UN~~ ÉCRAN ~~PROTECTEUR~~ 55
~~ARTICLE 157 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENTRÉES CHARRETIÈRES~~ 55

SECTION 12 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-10 56
ARTICLE 154 ARCHITECTURE 56

SECTION 12.1 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-11 57
ARTICLE 155 PISCINE 57
ARTICLE 155.1 MARGE DE RECUL 57

SECTION 12.2 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-13 58
ARTICLE 156 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 58

SECTION 12.3 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-23 59
ARTICLE 157 USAGE PERMIS 59

SECTION 12.4 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-32 60
ARTICLE 157.1 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 60

SECTION 12.5 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-58 61
ARTICLE 157.2 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 61

SECTION 12.6 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-73 62
ARTICLE 157.3 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 62

SECTION 12.7 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-84 63
ARTICLE 157.4 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX 63

SECTION 12.8 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-108 64
ARTICLE 157.5 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 64

SECTION 12.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-111 65
ARTICLE 157.6 MARGES DE RECUL 65

SECTION 12.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02 66
ARTICLE 157.7 GARAGE DÉTACHÉ 66

SECTION 13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-115 67
ARTICLE 158 ARCHITECTURE ETAPPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 67
ARTICLE 159 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS 67
ARTICLE 160 NOMBRE D'ÉTAGE 67
ARTICLE 161 SPÉCIFICATION DE L'EMPLACEMENT DE CERTAINS USAGES 67

SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-122 ET H-123 68
ARTICLE 162 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS 68
ARTICLE 163 OUVERTURES 68
ARTICLE 164 PENTE DE TOIT 68
ARTICLE 165 AMÉNAGEMENT DU SITE ET PROTECTION DE LA FORÊT 68
ARTICLE 166 SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE 69

SECTION 15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-143 70
ARTICLE 167 DOMAINE D'APPLICATION 70
ARTICLE 168 DISPOSITIONSCONCERNANTLESREVÊTEMENTSEXTÉRIEURS 70
ARTICLE 169 DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS 70

SECTION 15.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-148 71
ARTICLE 169.1 ÉCRAN PROTECTEUR 71
ARTICLE 169.2 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX 71
ARTICLE 169.3 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT 71
ARTICLE 169.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES 71
ARTICLE169.5 AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR 71
ARTICLE 169.6 DISTANCE MINIMUM D'UNE LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN 71

SECTION 15.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-151 et H-152 72
ARTICLE 169.7 DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCALISATION DU STATIONNEMENT**HORS-RUE** 72
ARTICLE 169.8 LARGEUR DES CASES D'UN STATIONNEMENT INTÉRIEUR 72
ARTICLE 169.9 DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON 72

SECTION 15.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157 73
ARTICLE 169.10 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 73

SECTION 15.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-144 74

ARTICLE 169.11 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 74
ARTICLE 169.12 HAUTEUR DU BÂTIMENT 74
ARTICLE 169.13 ZONE TAMPON 74

SECTION 15.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ~~ZONES C-13 ET C-32~~ 75
~~ARTICLE 169.14 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL~~ 75

SECTION 15.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-158 76
ARTICLE 169.15 DOMAINED'APPLICATION 76
ARTICLE 169.16 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL 76
ARTICLE 169.17 RAPPORT PLANCHER/TERRAIN MAXIMAL 76
ARTICLE 169.18 HAUTEUR DES BÂTIMENTS 76
ARTICLE 169.19 ZONE TAMPON 76
ARTICLE 169.20 NOMBRE REQUIS ET LARGEUR DE CASES DE STATIONNEMENT 76

SECTION 16 DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE HABITATION (H) 77
ARTICLE 170 RAPPORT ESPACE BÂTI VERSUS TERRAIN 77

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

SECTION 1 LES USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTION PERMIS DANS LES COURS

ARTICLE 78 DOMAINE D'APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent aux usages du groupe « Habitation (H) » dans toutes les zones.

ARTICLE 79 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS

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

Malgré les normes édictées au tableau, dans le cas d'une construction faisant corps avec un bâtiment principal d'implantation jumelée ou contiguë, ou avec un bâtiment de structure juxtaposé, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain seulement si cette construction est adjacente à une ligne latérale de terrain constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux.

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

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT / COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. Garage privé **et abri d'auto** Empiètement maximal	~~non~~ **oui /2 mètres**	oui	oui
2. Abri d'hiver pour automobiles	oui	oui	oui
3. Remise	~~non~~ **non/oui**	oui	oui
4. Serre privée	non	oui	oui
5. Piscine	non /oui	oui	oui
6. Spa	non /oui	oui	oui
7. Kiosque, tonnelle ou gazebo	~~non~~ **non/oui**	oui	oui
8. Patio	~~non~~ **non/oui**	oui	oui
9. Pergola	~~non~~ **non/oui**	oui	oui
10. Perron, balcon, galerie, terrasse, porche, escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol ou à la cave	oui	oui	oui
- Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue	1,8 m	1,8 m	1,8 m
11. Véranda, solarium, verrière	~~non~~ **non/oui**	oui	oui
12. Avant-toit, marquise et auvent	oui	oui	oui
- Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

Modifié – 2025-06-27
Règlement 801-66

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

plania

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT / COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
13. Fenêtre en saillie, structure vitrée et cheminée - Largeur maximale - Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	oui 2,5 m 0,6 m	oui 2,5 m 0,6 m	oui 2,5 m 0,6 m
~~14. Construction souterraine~~ ~~- Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue~~	~~oui~~ ~~3 m~~	~~oui~~ ~~3 m~~	~~oui~~ ~~3 m~~
~~15. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée~~	~~Oui~~	~~oui~~	~~oui~~
16. Escalier extérieur donnant accès aux étages autres que le rez-de-chaussée - Largeur maximale	Non	non	oui(1) 2 m
17. Escalier extérieur fermé pour un bâtiment principal - Empiétement maximal - Distance minimale d'une ligne de terrain	~~non~~ **non/oui** Modifié – 2023-05-02 Règlement 801-60	oui 1,2 m 2 m	oui 1,2 m 2 m
18. Foyer extérieur	Non	non	oui
19. ~~Enclos à ordures (usage multifamilial)~~ Enclos à ordure (usage multifamilial) Contenants semi-enfouis	~~Non~~ Non Oui	~~Oui~~ Oui Oui	~~Oui~~ Oui Oui
20. ~~Unité de climatisation ou thermopompe~~ Unité de climatisation, thermopompe ou génératrice	Non ~~non/oui oui~~ (3) **oui**	~~Oui~~ **oui**	~~Oui~~ **oui**
21. Compteur électrique, de gaz ou d'eau	Non	oui	oui
22. Bouteille de combustible - Distance minimale d'une ligne de terrain	Non	oui(2) ~~3~~ **1** m Modifié–2023-05-02 Règlement 801-60	oui(2) ~~3~~ **1** m Modifié–2023-05-02 Règlement 801-60
23. Réservoir à l'huile ou autre	Non	non	non
24. Antenne	Non	oui	oui
25. Capteur solaire	~~Non~~ **oui** Modifié – 2023-05-02 Règlement 801-60	~~Non~~ **oui** Modifié–2023-05-02 Règlement 801-60	oui
26. Corde à linge - Hauteur maximale du poteau	Non	non	oui 3,6 m
27. Appareil d'éclairage et mât - Distance minimale d'une ligne de terrain - Distance minimale de tout pavage d'une rue	oui 1 m 3 m	oui 1 m	oui 1 m
28. Accessoire en surface du sol, d'un réseau de conduits souterrains d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télévision et de téléphone tel qu'un piédestal, boîte de jonction, poteau et vanne de réduction - Hauteur maximal	oui 1,5 m	oui 1,5 m	oui 1,5 m
29. Abri d'hiver pour automobiles et les accès piétonniers	oui	oui	oui
30. Entreposage extérieur de bois de chauffage	non	oui	oui

Retiré – 2012-11-28
Règlement 801-4

Modifié – 2026-10-30
Règlement 801-72

Modifié – 2026-10-30
Règlement 801-72

31. Entreposage extérieur d'un véhicule récréatif ou équipement saisonnier	non	oui	oui
32. Stationnement hors-rue	oui	oui	Oui

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT / COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
33. Trottoir, rampe pour personne handicapée, allée et autre aménagement paysager, **clôture, muret, mur de soutènement**	oui	oui	Oui
34. Terrain de jeux; **Abris de bois** **Court de tennis, basketball** **Patinoire** **Bacs à ordure pour maison en rangée** **- Distance minimale d'une ligne de terrain**	**non** **non** **non** **non** **oui** **1 m**	**oui** **oui** **oui** **oui** **oui** **1m**	**oui** **oui** **oui** **oui** **oui** **1m**
35. Trottoir **- Largeur maximale**	**1,5 m**	**1,5 m**	**1,5 m**
36. Sauna **-Distance minimale d'une ligne de terrain** **-Hauteur maximale**	**Non/oui (4)** **1 m** **2,50 m**	**Oui** **1 m** **2,50 m**	**Oui** **1 m** **2,50 m**

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

Ajouté – 2017-05-10
Règlement 801-29

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

1. L'escalier extérieur doit être rattaché au mur du bâtiment principal.
2. Toute bombonne de combustible doit être dissimulée de toute voie de circulation.
3. Voir les normes à l'article 91.
4. Doit être caché par l'aménagement d'un écran protecteur tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou tout autre plantation de façon à ce qu'il ne soit pas visible de la rue.

SECTION 2 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

ARTICLE 80 GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1° dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée un bâtiment accessoire ou une construction accessoire;

2° tout bâtiment accessoire ou toute construction accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;

3° un bâtiment accessoire ou une construction accessoire ne peut devenir un bâtiment principal ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme;

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

4° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul bâtiment accessoire ou une seule construction accessoire de chaque type est permis sur un même terrain et ce en conformité avec les autres normes applicables **à l'exception des galeries, balcons et patios**;

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~5° la superficie totale des bâtiments accessoires et des constructions accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain. Lorsqu'un garage est annexé au bâtiment principal, la superficie dudit garage n'est pas comptabilisée;~~

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

5° La superficie totale des bâtiments accessoires et des constructions accessoires ne doit pas excéder 20% de la superficie de terrain. Les bâtiments et constructions accessoires comptabilisés dans ce pourcentage sont : garage détaché, remise, piscine, patio, galerie, balcon, spa, sauna, trottoir autour de la piscine, gazébo, pergola, tonnelle et serre privée (n'inclue pas les allées piétonnières, le stationnement pour les véhicules et l'allée piétonnière à l'entrée du bâtiment);

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

6° un bâtiment accessoire ou une construction accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

7° tout bâtiment accessoire ne doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux;

8° la hauteur d'un bâtiment accessoire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;

Retiré – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~9° tout bâtiment accessoire ou toute construction accessoire ne peut être superposé à un autre bâtiment accessoire ou construction accessoire;~~

9° tout bâtiment accessoire et construction accessoire doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

~~ARTICLE 81 DISPOSITIONS RELATIVES AU GARAGE PRIVÉ ET ABRI D'AUTO~~

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~1° Généralités~~

~~Les garages privés isolés sont autorisés, à titre de bâtiment accessoire, seulement pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, bifamiliales et trifamiliales.~~

~~Les garages privés annexés au bâtiment principal sont autorisés, à titre de bâtiment accessoire, seulement pour les habitations unifamiliale et bifamiliale isolées.~~

~~Les abris d'autos annexés sont autorisés, à titre de bâtiment accessoire, seulement pour les habitations unifamiliale et bifamiliale.~~

~~2° Nombre maximum~~

~~Un seul garage privé ou abri d'auto peut être érigé sur un terrain.~~

~~Une propriété peut avoir deux (2) garages privés, dont un (1) annexé et un (1) détaché, si le bâtiment principal présente plus de 325 mètres carrés de superficie de plancher habitable.~~

~~3° Superficie maximum~~

~~La superficie d'un garage privé isolé ne doit pas excéder 56 mètres carrés pour les habitations unifamiliales et 28 mètres carrés par logement pour les habitations autres que celles unifamiliales, pour un maximum de 56 mètres carrés.~~

~~Toutefois, dans le cas des habitations unifamiliales construites sur un terrain de plus de 1 858 mètres carrés, la superficie du garage privé isolé peut être d'un maximum de 4 % de la surface du terrain de la propriété où il est construit, jusqu'à concurrence de 112 mètres carrés. Dans un tel cas, la superficie totale du garage ne pourra être plus de 25 % de la surface habitable du bâtiment principal de la propriété où il est construit.~~

~~La superficie occupée par un abri d'auto ne doit pas excéder 56 mètres carrés.~~

Ajouté – 2012-11-28
Règlement 801-4

~~La superficie d'un garage annexé ne doit pas excéder 40 % de la superficie au sol du bâtiment principal, incluant le garage annexé.~~

~~4° Hauteur maximum~~

~~La hauteur ne doit pas excéder 4 mètres sauf dans le cas, où la pente du toit s'harmonise avec le bâtiment principal, dans ce cas, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.~~

~~5° Implantation~~

~~La marge de recul latérale d'un garage privé et d'un abri d'auto est fixée à un minimum de 3 mètres. La marge de recul arrière est d'un minimum de 7,5 mètres. La distance minimum entre un bâtiment principal et un garage isolé est de 1,8 mètre.~~

~~Malgré ce qui précède, il est permis d'implanter un garage privé isolé dans la cour avant si les conditions suivantes sont respectées:~~

~~a)la superficie du terrain est d'au moins 1 858 mètres carrés.~~

~~b)le garage est situé à plus de 18 mètres de la limite de propriété avant;~~

~~c)la marge de recul avant du bâtiment principal représente plus de 50 % de la profondeur du terrain;~~

~~d)le design et les matériaux du garage privé isolé s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;~~

~~e)les murs aveugles ne sont pas autorisés le long de la voie publique, prévoir un minimum de 10 % d'ouverture.~~

~~6° Porte de garage~~

~~La hauteur totale de la porte de garage ne doit pas excéder 2,5 mètres.~~

ARTICLE 81 DISPOSITIONS RELATIVES AU GARAGE ET ABRI D'AUTO DÉTACHÉS

Un garage détaché ou un abri d'auto détaché est permis, à titre de bâtiment accessoire, aux habitations unifamiliales isolées et jumelées, bifamiliales et trifamiliales. Les dispositions suivantes s'appliquent:

1º Un seul garage ou abri d'auto peut être érigé sur un terrain. Toutefois, une propriété peut avoir deux garages, dont un annexé au bâtiment principal et un détaché, si le bâtiment principal présente plus de 325 mètres carrés de superficie de plancher habitable;

2º Les règles de calcul suivantes s'appliquent afin de déterminer la superficie maximale d'un garage ou d'un abri d'auto :

a. La superficie du garage ou de l'abri d'auto desservant un immeuble d'une superficie de terrain de 1 858 mètres carrés ou moins ne doit pas excéder 56 mètres carrés;

b. La superficie du garage ou de l'abri d'auto desservant un immeuble d'une superficie de terrain de plus de 1 858 mètres carrés ne doit pas représenter plus de 4% de la superficie de terrain, jusqu'à concurrence de 112 mètres carrés ni plus de 25% de la surface habitable du bâtiment principal de l'immeuble;

c. La superficie au sol d'un abri d'auto est de 56 mètres carrés;

3º La hauteur maximale ne doit pas excéder 4,5 mètres sauf dans le cas, où la pente du toit s'harmonise avec le bâtiment principal, dans ce cas, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;

4º Implantation :

a. La marge de recul latérale du garage ou de l'abri d'auto est fixée à un minimum de 3 mètres. La marge de recul arrière est d'un minimum de 7 mètres. La distance minimale entre un bâtiment principal et du garage ou de l'abri d'auto est de 1,8 mètre. Malgré ce qui précède, il est permis d'implanter un garage ou un abri d'auto dans la cour avant si les conditions suivantes sont respectées :

i. La superficie du terrain est d'au moins 1 858 mètres carrés;

ii. Le garage est situé à plus de 18 mètres de la limite de propriété avant;

iii. La marge de recul avant du bâtiment principal représente plus de 50 % de la profondeur du terrain;

5º La hauteur totale de la porte de garage ne doit pas excéder 2,5 mètres.

ARTICLE 81.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU GARAGE ET ABRI D'AUTO ANNEXÉS

Un garage ou un abri d'auto annexé au bâtiment principal est permis pour desservir les habitations unifamiliales isolées et jumelées et bifamiliales isolées. Les dispositions suivantes s'appliquent:

1º Un seul garage ou abri d'auto peut être érigé par unité d'habitation;

2º La superficie ne doit pas représenter plus de 40% de la superficie au sol total du bâtiment principal;

3º La marge de recul est celle applicable audit bâtiment principal. Un empiètement de 2 mètres dans la cour avant est permis;

4º La hauteur de la porte de garage ne doit pas excéder 2,5 mètres.

ARTICLE 82 DISPOSITIONS RELATIVES AUX REMISES

1° Généralité

Une remise isolée du bâtiment principal est autorisée, à titre de bâtiment accessoire, seulement pour une habitation unifamiliale ou bifamiliale.

2° Nombre maximum

Une seule remise peut être érigée sur un terrain.

3° Superficie maximum

La superficie d'une remise ne doit pas excéder 14 mètres carrés. Toutefois, la remise peut être d'un maximum de 17 mètres carrés si le bâtiment principal est une habitation bifamiliale.

4° Dimensions

a) La hauteur d'une remise ne doit pas excéder 3 mètres. Toutefois, celle-ci peut être augmentée à 3,75 mètres dans le cas où une remise est construite de façon à respecter intégralement l'architecture du bâtiment principal.

b) La largeur de la remise ne doit pas être inférieure à la moitié de la profondeur, ni être supérieure au double.

5° Implantation

a) La distance entre une remise isolée et une ligne de terrain ne doit pas être inférieure à 1 mètre. La projection au sol d'un bâtiment accessoire ne doit pas être inférieure à 0,6 mètre par rapport à la ligne de terrain.

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

b) La distance entre une remise isolée et le bâtiment principal ne doit pas être inférieure à ~~3~~ **1,5** mètres.

c) Une remise située à moins de 1,8 mètre de la limite de propriété ne peut comporter d'ouverture donnant sur cette limite de propriété.

Ajouté – 2025-06-27
Règlement 801-66

d) Lorsque la remise est implantée en cour avant secondaire, celle-ci doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur, tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou tout autre plantation de façon à ce qu'elle ne soit pas visible de la rue.

6° Les remises jumelées

Une remise jumelée est permise dans le cas d'un bâtiment jumelé, à la condition que l'architecture et les matériaux de revêtement extérieurs de ceux-ci soient identiques.

Ajouté – 2020-09-26
Règlement 801-53

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

ARTICLE 83 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERRES PRIVÉES

1° Généralités

Les serres privées isolées ou annexées au bâtiment principal sont autorisées, à titre de bâtiment accessoire, seulement pour une habitation unifamiliale.

Une serre privée ne peut, en aucun temps, servir à des fins commerciales. Par conséquent, aucun produit ne peut y être étalé ou vendu.

2° Nombre maximum

Une seule serre privée peut être érigée sur un terrain.

3° Superficie maximum

La superficie totale d'une serre privée ne doit pas excéder 25 mètres carrés.

4° Hauteur maximum

La hauteur d'une serre privée ne doit pas excéder 5 mètres.

5° Implantation

a) Une serre privée annexée au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière de celui-ci. La marge de recul latérale d'une serre privée annexée est fixée à un minimum de 3 mètres.

b) La distance entre une serre privée isolée et une ligne de terrain ne doit pas être moindre que 2 mètres.

c) La distance entre une serre privée isolée et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 3 mètres.

d) La distance entre une serre privée isolée et un autre bâtiment accessoire ne doit pas être moindre que 2 mètres.

e) Une serre privée ne peut en aucun temps être utilisée comme remise, aux fins de remiser des objets.

6° Les produits de la serre ne peuvent être étalés ou vendus sur place.

7° Matériaux de recouvrement

Une serre privée doit être recouverte de verre, ou d'un matériau similaire. Le polythène et autres matériaux semblables de recouvrement sont prohibés.

ARTICLE 84 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

1° Généralité

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1) s'applique sur le territoire de la ville en plus des dispositions suivantes.

Les piscines sont autorisées, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

2° Nombre maximum

Une seule piscine peut être érigée sur un terrain.

3° Implantation

a) Les marges de recul latérales et arrière d'une piscine sont fixées à un minimum de 2 mètres mesurée de la paroi de la piscine à la ligne de terrain. Lorsqu'il y a présence de canalisation ~~aérienne ou~~ souterraine d'utilités publiques (égout, aqueduc, électricité), la marge de recul doit être établie à partir de cette servitude. **Une piscine érigée dans la cour avant secondaire doit être située à un minimum de 2 mètres des lignes de propriété tout en respectant les autres normes applicables du présent règlement.**

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

b) La marge de recul latérale et la marge de recul arrière peut être réduite à 1,5 mètre pour les unités d'habitation contiguës. Toutefois, aucune structure, tels les « decks » et patios, ne pourra empiéter dans cette marge.

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~c) Lorsqu'il y a présence d'une servitude qui n'est pas souterraine, l'implantation d'une piscine doit se faire à la marge de recul prescrite au paragraphe a) sans toutefois qu'il n'y ait empiétement de la piscine ou de ses structures alternantes dans la servitude.~~

c) Lorsqu'il y a présence d'une servitude aérienne, l'implantation de la piscine peut se faire à partir de la ligne de terrain sans toutefois qu'il n'y ait un empiètement de la piscine ou de ses structures dans la servitude.

d) Les accessoires de toute piscine (tremplin, glissoire, promenade, etc.) doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

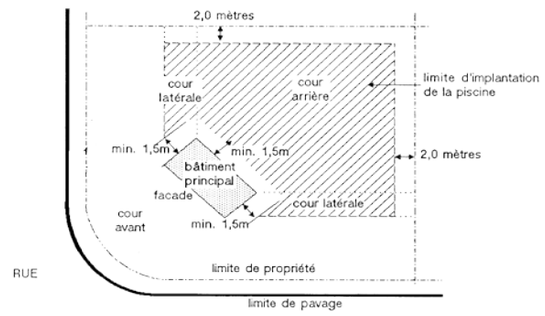
e) La distance entre une piscine et le bâtiment principal est au moins égale à la profondeur de la piscine, sans être inférieure à 1,5 mètre.

f) Une piscine peut cependant être plus rapprochée d'un bâtiment principal s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation ne sera pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent.

g) Aucune piscine ne doit occuper plus d'un tiers (1/3) de la superficie de la cour sur laquelle elle est construite.

Implantation d'une piscine
application générale **illustration**

implantation de nature générale



4° Aménagement

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

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

5° Clôture

Abogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

a) ~~Une piscine creusée ou une piscine hors terre de moins de 1,2 mètre de hauteur, doit être protégée par une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à partir du sol et doit respecter les normes sur les clôtures et murets du présent règlement.~~

b) L'espace libre entre le sol et le bas de la clôture ne doit pas excéder 0,1 mètre.

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

c) ~~La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M. Les toiles de toutes natures sont interdites comme matériau pour la construction d'une clôture La clôture doit être composée de pièces verticales qui ne sont pas espacées entre elles de plus de 0,1 mètre. Dans le cas d'une clôture à mailles de chaînes, les évidements du canevas ne doivent pas dépasser 0,05 mètre.~~

~~c) La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), l'aluminium, le fer forgé, le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M.~~

Remplacé-2024-11-08
Règlement 801-64

c) Une clôture servant d'enceinte de piscine doit être construite de façon rigide et permanente.

Les clôtures amovibles servant d'enceinte de piscine sont interdites.

Une clôture servant d'enceinte de piscine doit être faite avec l'un des matériaux suivants :

- **Le bois ou le composite de bois**

- **L'aluminium,**
- **Le fer forgé,**
- **Le polychlorure de vinyle (P.C.V),**
- **L'acier galvanisé et l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit,**
- **Le verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M,**
- **La maille de chaînes,**
- **La toile/filet (notamment la maille de treillis de synthèse, d'aluminium et de P.C.V.).**

Une clôture en toile/filet est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- **Respecter la norme ASTM F2286-16 – Standard design and performance specification for removal mesh fencing for swimming pools, hot tubs and spas,**
- **N'être utilisé qu'en tant qu'enceinte à une piscine,**
- **Ne pas servir à délimiter un terrain un lot ou une propriété,**
- **Être ancrée de façon permanente.**

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

d) ~~La clôture doit être à une distance minimum de 1,2 mètre de la paroi extérieure de la piscine. Un patio surélevé à 1,2 mètre comportant une bordure de 0,8 mètre à 0,9 mètre et ceinturant entièrement une piscine hors terre peut remplacer la clôture requise au paragraphe précédent, à la condition de protéger adéquatement l'accès à la piscine.~~

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

e) L'installation de la clôture, doit se faire simultanément à la construction ou à l'implantation de la piscine. La clôture doit être installée à l'intérieur des limites du terrain à condition de fermer complètement le périmètre de l'espace réservé à la piscine. Un mur formant une partie du périmètre ne doit pas être pourvu ~~d'aucune~~ d'ouverture permettant l'accès direct à la piscine.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

f) ~~La clôture ne doit pas comporter d'éléments, de supports ou d'ouvertures placés entre 0,1 mètre et 0,9 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent. La clôture doit être installée de façon permanente et ne doit pas comporter d'élément détachable ou amovible de façon à la démonter.~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

g) ~~La clôture doit être munie d'un dispositif permettant la fermeture automatique et le verrouillage de la porte. Ce dispositif doit être placé hors de la portée des enfants et installé du côté intérieur de la clôture.~~

~~6° Dispositifs d'accès~~

~~Les dispositifs d'accès pour les piscines hors-terre tels qu'échelle, escalier, rampe ou terrasse, doivent être amovibles ou conçus de manière à empêcher l'accès à la piscine en dehors de la période d'utilisation.~~

~~7° Système d'évacuation des eaux~~

~~L'évacuation des eaux provenant d'une piscine doit être exclusivement effectuée dans le réseau pluvial, s'il y en un.~~

8° ~~Filtreurs~~ **Filtres** à piscine

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

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

Remplacé-2024-11-08
Règlement 801-64

a) Un filtre à piscine peut être installé en cours arrière, latérale ou avant secondaire.

~~b) La marge de recul latérale et arrière est fixée à un minimum de 2 mètres.~~

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

~~b) La marge de recul latérale et arrière pour une piscine située en cour arrière ou latérale est fixée à un minimum de 2 mètres. La marge de recul latérale, arrière et avant pour une piscine située en cour avant secondaire est fixée à un minimum de 2 mètres.~~

Remplacé-2024-11-08
Règlement 801-64

b) La marge de recul est fixée à un minimum de 2 mètres des limites de propriété.

Abrogé-2024-11-08
Règlement 801-64

~~c)L'appareil doit être implanté à un minimum de 1 mètre de la piscine ou de la clôture l'entourant.~~

~~d)L'appareil doit être caché par l'aménagement d'un écran protecteur dont la composition doit respecter les dispositions prévues à la sous-section 5, du présent chapitre.~~

~~e)L'aménagement d'un écran protecteur doit empêcher l'émission de tout bruit selon les dispositions du règlement sur la qualité de vie actuellement en vigueur.~~

Remplacé-2024-11-08
Règlement 801-64

c) L'aménagement d'un mur anti-bruit doit empêcher l'émission de tout bruit perturbateur selon les dispositions du règlement sur la qualité de vie en vigueur.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~9° Matériel de sauvetage et équipement de secours~~

~~Une piscine doit être pourvue, en un endroit accessible en tout temps, du matériel de sauvetage suivant:~~

~~a)Une perche électrique isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 0,3 mètre à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine.~~

~~b)Une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine.~~

~~10°Système d'éclairage~~

~~Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.~~

ARTICLE 85 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS

1° Généralité

Les spas sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

2° Nombre maximum

Un seul spa est autorisé par terrain.

3° Implantation

a) Les marges de recul latérales et arrière d'un spa sont fixées à un minimum de 2 mètres mesurée de la paroi du spa à la ligne de terrain. Lorsqu'il y a présence de canalisation souterraine d'utilités publiques (égout, aqueduc, électricité), la marge de recul doit être établie à partir de cette servitude.

b) La marge de recul latérale et la marge de recul arrière peut être réduite à 1,5 mètre pour les unités d'habitation contiguës. Toutefois, aucune structure, tels les « decks » et patios, ne pourra empiéter dans cette marge.

c) Lorsqu'il y a présence d'une servitude qui n'est pas souterraine, l'implantation d'un spa doit se faire à la marge de recul prescrite au paragraphe a) sans toutefois qu'il n'y ait empiétement du spa ou de ses structures alternantes dans la servitude.

d) Aucun spa ne doit occuper plus d'un tiers (1/3) de la superficie de la cour sur lequel il est installé.

4° Sécurité

a) Tout spa doit inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa lorsqu'il n'est pas utilisé.

b) Malgré ce qui précède, lorsque le spa est intégré dans un bâtiment qui permet d'en limiter l'accès, le couvercle rigide n'est pas obligatoire. Toutefois, toute ouverture dans le mur de ce bâtiment doit être à plus de 2 mètres de toute ligne de terrain.

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~ARTICLE 86 DISPOSITIONS RELATIVES AUX KIOSQUES, TONNELLES OU GAZEBOS~~

~~1° Généralité~~

~~Les kiosques, tonnelles ou gazebos isolés du bâtiment principal sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».~~

~~2° Nombre maximum~~

~~Un seul kiosque ou une seule tonnelle ou un seul gazebo peut être érigé sur un terrain.~~

~~3° Implantation~~

~~La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un kiosque, d'une tonnelle ou d'un gazebo sont fixées à un minimum de 2 mètres.~~

~~4° Hauteur maximum~~

~~La hauteur ne peut excéder 3 mètres.~~

~~5° Superficie maximum~~

~~La superficie maximale est de 18 mètres carrés.~~

ARTICLE 86 DISPOSITIONS RELATIVES AUX KIOSQUES, TONNELLES, GAZEBOS OU PERGOLAS

1° Généralité

Les kiosques, tonnelles, gazebos ou pergolas isolés du bâtiment principal sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

2° Nombre maximum

Un seul kiosque ou une seule tonnelle ou un seul gazebo ou une seule pergola peut être érigé sur un terrain.

3° Implantation

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un kiosque, d'une tonnelle, d'un gazébo ou d'une pergola sont fixées à un minimum de ~~2 mètres~~ 1 mètre.

Il est permis d'ériger un tel bâtiment accessoire dans la cour avant secondaire, en respectant une marge de recul de 2 mètres par rapport à la ligne de terrain de la cour avant secondaire. La construction doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur, tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou tout autre plantation de façon à ce qu'elle ne soit pas visible de la rue.

4° Hauteur maximum

La hauteur ne peut excéder 3 mètres.

5° Superficie maximum

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

La superficie maximale est de ~~18 mètres carrés~~ 20 mètres carrés ».

ARTICLE 87 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PATIOS

1° Généralité

Les patios sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

2° Superficie maximum

Les patios de béton, bois ou autres matériaux doivent occuper moins de 10 % de la superficie du terrain.

3° Implantation

La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un patio est fixée à un minimum de 1 mètre.

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

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

ARTICLE 88 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FOYERS EXTÉRIEURS (FIXES)

1° Généralité

Les foyers extérieurs isolés du bâtiment principal sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

2° Nombre maximum

Un seul foyer extérieur peut être érigé sur un terrain.

3° Implantation

a) La distance minimale d'un foyer extérieur de toute ligne de terrain est fixée à 1 mètre et à 3 mètres de tout bâtiment et matière combustible.

b) La distance entre un foyer extérieur au bois et un bâtiment ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

c) La hauteur d'un foyer extérieur ne doit pas excéder 2 mètres.

d) Le foyer doit être implanté de façon à ce que la chaleur qui s'en dégage ne cause aucun préjudice aux arbres et qu'il y ait 2 mètres de dégagement vers le haut.

4° Matériaux et construction

a) Les matériaux autorisés pour un foyer extérieur sont la pierre, la brique, les blocs de béton architecturaux, le pavé imbriqué et le métal breveté et conçu à cet effet et fabriqué en usine.

b) Un foyer au bois doit être muni d'une cheminée.

c) Tout foyer doit être muni d'une pare-étincelle.

d) Les foyers de gaz propane, gaz naturel ou électrique doivent être fabriqués en usine.

ARTICLE 89 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES

1° Généralité

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

Ajouté – 2026-10-30
Règlement 801-72

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

2° Nombre maximum

Un seul enclos à ordures peut être érigé sur un terrain.

3° Implantation

L'enclos à ordures et doit être implanté dans la cour latérale ou arrière, à une distance minimum de 1 mètre de toute ligne de terrain.

~~4° Matériaux de recouvrement~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~L'enclos à ordures doit être constitué d'une clôture fabriquée en bois traité camouflant le conteneur à déchets et d'une hauteur maximale de 1,8 mètr~~e.

~~5° Aménagement~~

~~L'enclos doit être ceinturé d'un aménagement paysager.~~

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

4° Aménagement

Il doit être entouré d'un écran végétal ou architectural ou d'une clôture conforme à la réglementation d'une hauteur suffisante pour qu'il ne soit pas visible de la rue et des terrains voisins situés sur la même rue;

5° Hauteur

La hauteur de l'élément ceinturant le conteneur ou un bac à déchets ne doit pas être inférieure à celle du conteneur ou du bac;

6° Accessibilité

Dans le cas d'un conteneur fixe, il doit être situé dans un espace accessible pour un camion de collecte et aucune case de stationnement ne doit empêcher son accès.

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 90 GÉNÉRALITÉS

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1° dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un équipement accessoire;

2° tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

3° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul équipement accessoire de chaque type est permis sur un même terrain;

4° un équipement accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

5° tout équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;

6° tout équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 91 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION, AUX GÉNÉRATRICES ET AUX THERMOPOMPES

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

1° Généralité

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

Une unité de climatisation, une génératrice et une thermopompe sont autorisées, à titre d'équipement accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

2° Implantation

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~La marge de recul arrière est fixée à un minimum de 6 mètres et la marge de recul latérale est fixée à un minimum de 3 mètres.~~

~~Sans restreindre les dispositions du paragraphe précédent, l'unité de climatisation ou la thermopompe installée dans la cour latérale doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou une autre plantation de façon à ce que celui-ci ne soit pas visible de la rue.~~

Remplacé – 2017-05-10
Règlement 801-29

~~**La marge de recul arrière est fixée à un minimum de 6 mètres et la marge de recul latérale est fixée à un minimum de 3 mètres. L'implantation est aussi permise en cour avant secondaire tout en respectant 3 mètres de la ligne de l'emprise et 6 mètres de la ligne arrière. Pour les habitations en rangée ou contigües, la marge latérale est fixée à 2 mètres.**~~

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

~~**Sans restreindre les dispositions du paragraphe précédent, l'unité de climatisation ou de la thermopompe installée dans la cour latérale et la cour avant secondaire doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur, tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou une autre plantation de façon à ce que l'équipement ne soit pas visible de la rue.**~~

Ajouté – 2017-05-10
Règlement 801-29

Les marges de recul sont fixées à un minimum de 6 mètres de la ligne arrière de propriété, 3 mètres des lignes latérales de propriété et 6 mètres de la ligne avant de propriété par rapport à une rue.

Pour une habitation en rangée ou contigüe, la marge latérale est fixée à 2 mètres.

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

L'unité de climatisation, la génératrice ou la thermopompe installée dans la cour latérale, la cour avant et/ou la cour avant secondaire doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur tel qu'une clôture opaque conforme au présent règlement de façon à ce que l'équipement ne soit pas visible de la rue.

Dans le cas d'une implantation qui ne respecte pas les normes fixées au premier paragraphe, un mur anti-bruit doit être ajouté sur la propriété concernée de façon à ce que le bruit ambiant respecte tout règlement municipal en vigueur concernant les limitations du bruit perturbateur.

ARTICLE 92 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES

1° Généralité

Les antennes paraboliques sont autorisées, à titre d'équipement accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

2° Nombre maximum

Une seule antenne parabolique peut être érigée sur un terrain.

3° Hauteur

La hauteur d'une antenne située au sol ne doit pas excéder 1,85 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

4° Implantation

a) En plus d'être autorisée en cour arrière, une antenne parabolique est également autorisée en cour latérale si elle est camouflée par une clôture ou haie d'une hauteur égale ou supérieure à celle de l'antenne. Elle est aussi autorisée sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal.

b) Une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain et à une distance minimale de 1 mètre du bâtiment principal, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire.

ARTICLE 93 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES TYPES D'ANTENNES

1° Généralité

Les antennes autres que les antennes paraboliques sont autorisées, à titre d'équipement accessoire, seulement pour les habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales.

2° Nombre maximum

Une seule antenne autre qu'une antenne parabolique peut être érigée sur un terrain.

3° Hauteur

Toute antenne autre qu'une antenne parabolique doit respecter les dimensions suivantes :

a) lorsqu'elle est installée au sol, sa hauteur maximale est fixée à 13 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent jusqu'à son point le plus élevé. Toutefois, elle ne doit jamais excéder de plus de 4,5 mètres la hauteur du bâtiment principal;

b) lorsqu'elle est posée sur le toit, sa hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres, calculée à partir du niveau du toit où elle repose jusqu'à son point le plus élevé.

4° Implantation

a) En plus d'être autorisée en cour arrière, une antenne autre qu'une antenne parabolique est également autorisée sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal.

b) Une antenne autre que parabolique doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain et à une distance minimale de 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

SECTION 4 LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

ARTICLE 94 GÉNÉRALITÉS

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

1° dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour se prévaloir du droit à un usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier;

2° tout usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert.

ARTICLE 95 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D'HIVER POUR AUTOMOBILES ET UN ABRI D'HIVER POUR LES ACCÈS PIÉTONNIERS

1° Période d'autorisation

Modifié – 2020-03-25
Règlement 801-51

L'installation d'un abri d'hiver pour automobiles et un abri d'hiver pour les accès piétonniers est autorisée entre le 1er novembre d'une année au 1er ~~avril~~ **mai** de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'autos temporaire doit être enlevé complètement, toile et structure tubulaire inclus. Tout autre abri temporaire est interdit.

2° Superficie maximum

La superficie au sol ne doit pas excéder 50 mètres carrés.

3° Hauteur

Les abris d'hiver ne doivent pas excéder une hauteur de 3 mètres.

4° Implantation

a) l'abri pour automobile ne peut être érigé que sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès à cet espace;

b) l'abri d'hiver doit respecter une marge de recul latérale de 1 mètre minium;

c) l'abri d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que 2 mètres de la limite extérieure du trottoir ou de la bordure de rue ou de la limite de l'asphalte ou du fossé;

d) l'abri d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que 2 mètres d'une borne-fontaine;

e) les abris d'hiver ne doivent pas être situés dans le triangle de visibilité défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement.

5° Matériaux

a) Les matériaux utilisés doivent être constitués d'une structure tubulaire recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimum de 0,15 millimètres ou d'un matériau équivalent;

b) Les dispositions du présent article n'engagent pas la responsabilité de la Ville relativement aux bris pouvant survenir aux abris d'hiver.

SECTION 5 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

ARTICLE 96 GÉNÉRALITÉS

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

1° seuls sont autorisés, à titre d'usage complémentaire à la classe 1 du groupe « Habitation (H) », les bureaux privés, les services de garde en milieu familial, les résidences d'accueil et familles d'accueil et les logements intergénérationnels;

2° dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal à la classe 1 du groupe « Habitation (H) » pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire;

3° tout usage complémentaire à la classe 1 du groupe « Habitation (H) » doit s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;

4° aucun usage complémentaire ne doit être pratiqué dans un garage privé ou dans tout autre bâtiment accessoire;

5° un seul usage complémentaire est autorisé par usage principal;

6° aucune fenêtre ou vitrine ne peut être aménagée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage complémentaire et aucun étalage n'est visible de l'extérieur;

7° aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;

8° aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

9° tout usage complémentaire à la classe 1 du groupe « Habitation (H) » doit être exercé par l'occupant principal du bâtiment principal et au plus une personne de l'extérieur peut y travailler.

ARTICLE 97 BUREAU PRIVÉ DANS UNE RÉSIDENCE

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

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

2° il ne peut y avoir plus d'un employé de l'extérieur travaillant dans ce bureau;

3° le bureau ne peut servir à recevoir de la clientèle;

4° le bureau doit être constitué d'une seule pièce de la résidence n'excédant pas la superficie autorisée;

5° le nombre de cases de stationnement de la résidence ne doit pas être augmenté pour cet usage et ne doit pas excéder le nombre de cases ou les dimensions permises pour un stationnement ou une allée d'accès résidentiel;

6° aucune entrée extérieure distincte ne peut être aménagée pour donner accès au bureau privé;

7° toute affiche ou enseigne extérieure est prohibée.

Ajouté – 2013-05-08 Règlement 801-10

ARTICLE 97.1 BUREAU PRIVÉ DE PROFESSIONNEL DANS UNE RÉSIDENCE

Nonobstant les dispositions de l'article 97, un bureau privé de professionnel peut être aménagé dans une résidence unifamiliale isolée en conformité avec les normes suivantes :

Remplacé – 2021-10-06 Règlement 801-55

~~1° Seules sont permises les activités professionnelles régies par le Code des professions du Québec;~~

1° Seules sont permises les activités professionnelles telles que définies;

2° L'usage est permis seulement dans une habitation unifamiliale;

3° L'usage n'est pas autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;

4° La superficie de plancher maximale autorisée pour l'usage est de 28 m2;

5° L'aménagement d'un usage ne doit pas entraîner de modification à l'architecture et à l'apparence extérieure du bâtiment;

Ajouté – 2021-10-06 Règlement 801-55

6° **Si requis** l'accès à l'usage complémentaire doit se faire par une porte aménagée sur la façade latérale ou arrière du bâtiment;

7° L'aménagement de l'usage complémentaire ne doit pas entraîner de modification à l'aire de stationnement;

8° Le stationnement de véhicules commerciaux reliés à l'usage est interdit sur le terrain;

9° L'affichage permis est une plaque d'identification professionnelle non-lumineuse posée à plat sur le bâtiment, au-dessous du niveau du plafond du rez-de-chaussée, d'une superficie de 0,2 m2. L'enseigne ne peut comprendre que le nom du professionnel et son titre;

10° Il n'y a pas plus d'une personne résidant ailleurs et travaillant sur place;

11° Une seule entrée de service est autorisée par bâtiment pour l'électricité, l'aqueduc, l'égout, le gaz naturel ou autre service public.

Ajouté – 2021-10-06 Règlement 801-55

12° Le bureau privé de professionnel ne peut servir à recevoir de la clientèle que sur rendez-vous.

ARTICLE 97.2 ATELIER D'ARTISTE OU D'ARTISAN

Ajouté – 2021-10-06 Règlement 801-55

Un atelier d'artiste ou d'artisan (ci-après nommé « atelier ») d'une superficie maximale de 20 mètres carrés peut être aménagé dans une résidence unifamiliale isolée ou un bâtiment accessoire permis pour une telle habitation en conformité avec les règles suivantes:

1° L'atelier d'artiste ou d'artisan ne peut servir à la vente ou comme salle de montre;
2° Le propriétaire-occupant doit œuvrer dans l'atelier et il ne peut y avoir plus d'un employé de l'extérieur y travaillant;

3° L'atelier ne peut servir à recevoir de la clientèle que sur rendez-vous;

4° L'atelier doit être aménagé dans une seule pièce de la résidence ou dans un seul bâtiment accessoire sans excéder la superficie autorisée. Cette superficie ne peut être fractionnée;

5° Le nombre de cases de stationnement de la résidence ne doit pas être augmenté pour cet usage et ne doit pas excéder le nombre de cases ou les dimensions permises pour un stationnement ou une allée d'accès résidentiel;

6° Aucune entrée extérieure distincte ne peut être aménagée dans le bâtiment principal pour donner accès à l'atelier;

7° L'affichage permis est une plaque d'identification non-lumineuse posée à plat sur le bâtiment, en-dessous du niveau du plafond du rez-de-chaussée, d'une superficie maximale de 0,2 m2;

8° Les activités réalisées doivent se réaliser à l'intérieur d'un bâtiment, ne donner lieu à aucun entreposage extérieur et ne doivent en aucun temps générer des nuisances dans le voisinage (bruit excessif, poussière, éclat de lumière, odeur, fumée, etc.).

ARTICLE 98 SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL

1° Généralité

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~Les services de garde en milieu familial au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., c.S-4.1.1) sont autorisés, à titre d'usage complémentaire, seulement pour les habitations unifamiliales isolées.~~

Remplacé – 2017-05-10
Règlement 801-37

~~Les services de garde en milieu familial au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., chapitre 5-4.1.1) sont autorisés à titre d'usage complémentaire, seulement pour les habitations unifamiliales isolées à l'exception des secteurs où se trouvent une zone tampon définie à l'article 73, du chapitre 4, du présent règlemen~~t.

Remplacé – 2021-10-06
Règlement 801-55

~~Les services de garde en milieu familial, au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, sont autorisés à titre d'usage complémentaire pour les habitations sur le territoire de Rosemère à l'exception des zones H-02, H-04, H-10, H-11, H-42, H-43, H-84, H-96, H-101, H-109, H-111, H-132, H-133, H-143, H-148, H-150, H-151, H-152 H-155 et H-156~~.

Au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance, les services de garde en milieu familial sont autorisés à titre d'usage complémentaires pour les habitations.

2° Superficie

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

La superficie maximale occupée par tout service de garde en milieu familial ne doit pas excéder 40 mètres carrés.

3° Aménagement intérieur des lieux

Toute aire intérieure utilisée aux fins d'un service de garde en milieu familial et située au sous-sol du bâtiment principal doit être directement reliée au rez-de-chaussée par l'intérieur.

4° Clôture

Toute portion du terrain utilisée comme aire de jeux pour les enfants doit être clôturée. Cette clôture doit être conforme aux dispositions relatives aux clôtures bornant un terrain tel qu'édicté au présent chapitre à la section ayant trait à l'aménagement de terrain.

5° Stationnement

Remplacé – 2017-05-10
Règlement 801-37

Le service de garde en milieu familial doit être desservi par un minimum de deux cases de stationnement conformes aux dispositions de la section 6 du présent règlement.

ARTICLE 99 RÉSIDENCE D'ACCUEIL ET FAMILLE D'ACCUEIL

1° Généralité

Les résidences d'accueil et famille d'accueil au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2) sont autorisées, à titre d'usage complémentaire, seulement pour les habitations unifamiliales isolées.

2° Aménagement intérieur des lieux

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

Aucune des chambres d'une résidence d'accueil ou famille d'accueil ne doit pas être convertie en logement. En conséquence, aucun équipement de cuisine, autre que ceux desservant l'ensemble du bâtiment principal, ne doit être installé dans les chambres.

3° Nombre maximal d'établissement

Une seule résidence d'accueil ou de famille d'accueil est autorisée par zone du groupe « habitation » (H) sur le territoire de la Ville de Rosemère.

ARTICLE 100 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

1° Généralité

L'aménagement d'un logement intergénérationnel est autorisé à titre d'usage complémentaire, seulement pour les habitations unifamiliales isolées.

2° Personnes autorisées à occuper le logement

Le logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal. Le propriétaire devra s'engager à fournir à la Ville, à chaque année, une preuve d'identité du ou des occupants qui permette d'établir le lien de parenté avec ce ou ces derniers.

3° Architecture et éléments extérieurs

a) Une seule adresse civique par bâtiment est autorisée;

b) Une seule entrée de service est autorisée par bâtiment pour l'électricité, l'aqueduc, l'égout et le gaz naturel;

c) L'apparence extérieure doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale isolée;

Modifié – 2019-07-10
Règlement 801-48

d) Une seule entrée principale est autorisée pour l'ensemble du bâtiment. Cette entrée doit servir à la fois au logement principal et au logement intergénérationnel. Si une entrée supplémentaire est aménagée, celle-ci doit donner sur la cour arrière **ou latérale** seulement;

e) Une seule boîte aux lettres par bâtiment est autorisée;

Remplacé – 2023-09-27
Règlement 801-61

f) ~~Un seul accès au stationnement est autorisé et l'espace du stationnement du logement intergénérationnel doit être contigu à celui du logement principal.~~

f) Deux entrées charretières et deux aires de stationnement maximum sont permis par terrain et doivent respecter les dispositions du chapitre 5. La 2e aire de stationnement doit être aménagée d'un revêtement perméable fait de bandes carrossables ou de gazon structural (pavé alvéolé).

4° Aménagement intérieur

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

a) Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation;

b) La superficie maximale de plancher du logement intergénérationnel est de ~~soixante-quinze mètres carrés (75 m2 – 807 pi2)~~ **quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m2 – 969 pi2);**

c) Le logement intergénérationnel doit être relié et pouvoir communiquer en permanence avec l'habitation principale par une aire commune et sans obstacle;

5° Remise à l'état original du logement ou démantèlement

a) Le logement intergénérationnel doit être planifié en tenant compte de l'aspect temporaire de celui-ci. Si les occupants du logement intergénérationnel quittent définitivement, celui-ci devra être modifié de façon à l'intégrer à la résidence principale. La cuisine devra être modifiée afin d'enlever l'aspect de logement (électricité, appareil de cuisson).

Ajouté – 2015-05-138
Règlement 801-17

ARTICLE 100.1 VENTE DE GARAGE

1° Autorisation d'exercer une vente de garage

Seul le propriétaire ou l'occupant de la propriété où est tenue la vente peut exercer l'activité.

2° Fréquence des ventes de garage

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

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

3° Affichage

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

4° Site des ventes de garage

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 100.2 LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE TYPE « BACHELOR »

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

1° Architecture et éléments extérieurs :

a. L'apparence extérieure doit posséder les caractéristiques architecturales d'une habitation unifamiliale isolée;

b. ~~Un seul accès au stationnement et l'espace du stationnement du logement complémentaire doit être continu à celui du logement principal;~~

Remplacé – 2023-09-27
Règlement 801-61

b. Deux entrées charretières et deux aires de stationnement maximum sont permis par terrain et doivent respecter les dispositions du chapitre 5. La 2e aire de stationnement doit être aménagée d'un revêtement perméable fait de bandes carrossables ou de gazon structural (pavé alvéolé).

2° Aménagement intérieur :

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

SECTION 6 LE STATIONNEMENT HORS-RUE

SOUS-SECTION 1 NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES

ARTICLE 101 DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE

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

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

ARTICLE 102 LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

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

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance inférieure à 1 mètre d'une ligne avant de terrain. L'aire de stationnement doit également être localisée à au moins 1 mètre des autres lignes de terrain. **Cette bande d'un (1) mètre doit être aménagée de gazon naturel, d'arbustes et/ou d'une haie.**

Modifié – 2023-09-27
Règlement 801-61

~~L'aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal.~~
L'aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal à l'exception d'un stationnement en demi-cercle. Malgré cette disposition, un empiétement dans la partie de la cour avant du bâtiment principal est autorisé vis-à-vis l'entrée d'un garage intérieur. De plus, pour chaque unité d'un ensemble de résidences unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales en rangée, à l'exception des unités situées aux extrémités de l'ensemble, un empiétement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant, contigus pour chaque deux (2) unités. Dans le cas d'une résidence multifamiliale, l'aire de stationnement hors- rue doit être située en cour arrière.

Remplacé – 2012-11-28
Règlement 801-4

~~Les cases de stationnement doivent être éloignées d'au moins 6 mètres de toute fenêtre de pièce habitable située sous le niveau de l'aire de stationnement. Malgré cette disposition, pour les résidences unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, un empiétement de 2 mètres est autorisé.~~

Malgré cette disposition, pour les usages unifamilial, bifamilial et trifamilial, un empiètement du stationnement en façade du bâtiment est permis pour un maximum de 2 mètres de largeur.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Cet empiétement peut être augmenté jusqu'à 3 mètres de largeur, conditionnellement à ce qu'une marge de recul latérale supplémentaire équivalente, calculée en surplus de la marge exigée au deuxième alinéa, soit ajoutée de l'autre côté.

ARTICLE 103 STATIONNEMENT COMMUN

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

ARTICLE 104 DISTANCE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT HORS-RUE PAR RAPPORT À UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

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

ARTICLE 105 ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toute source lumineuse éclairant une aire de stationnement doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété privée de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement sur la voie publique de circulation.

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

La lumière d'un système d'éclairage sur poteau devra être projetée vers le sol.

Les conduits du système d'éclairage doivent être souterrains.

ARTICLE 106 LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION

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

ANGLE DES CASES PAR RAPPORT AU SENS DE LA CIRCULATION	LARGEUR DE L'ALLÉE DE CIRCULATION (MÈTRES)	PROFONDEUR DE LA PLACE (MÈTRES)
0º 30 º	3 3,4	2,5 4,6
45 º	4	5,5
60 º	5,5	5,8
90 º	6	5,5

ARTICLE 107 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE 108 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagées de la manière suivante:

1° une aire de stationnement hors-rue pour une habitation multifamiliale doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;

2° une aire de stationnement hors-rue pour une habitation multifamiliale doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;

3° les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;

4° une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès pour une habitation multifamiliale doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'un enduit hydrofuge d'une hauteur minimum de 0,15 mètre avec un terre-plein de verdure d'une largeur minimum de 0,9 mètre entre l'emprise de la voie publique ou les terrains adjacents et l'aire de stationnement, cette bordure doit être solidement fixée;

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~5° une aire de stationnement de plus de 140 mètres carrés de superficie doit être pourvue d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de 0,75 mètre de diamètre par 3 700 mètres carrés de superficie drainée;~~

5° si elle possède plus de 140 mètres carrés de superficie, elle doit être pourvue d'un système de drainage de surface. Le système de rétention doit permettre de contenir sur le lot privé, sans débordement vers le domaine public, les eaux de ruissellement d'une pluie synthétique de distribution Chicago de trois heures et d'un pas de temps de dix (10) minutes et d'une récurrence d'une fois tous les vingt-cinq ans, majorée de 18% selon la station météorologique de l'Aéroport de Dorval. Le système de rétention doit récupérer 100% de la capacité requise au plus tard 48 heures après la fin de la pluie. Un plan signé, scellé et complet d'un ingénieur civil et présentant les calculs de rétention et d'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le détail des équipements proposés est requis.

6° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. L'aménagement d'aires de stationnement plus écologiques, incluant l'installation de bandes carrossables, de gazon structural et de pavés perméables est autorisé si l'installation est faite selon des normes reconnues et dans les règles de l'art. Le gravier ¾ ou similaire non décoratif est spécifiquement prohibé;

7° les cases de stationnement de l'aire de stationnement d'une habitation multifamiliale doivent être lignées;

8° les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à 1,5 % et inférieure à 6 %.

ARTICLE 108.1 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL (SOUTERRAIN)

Ajouté – 2016-08-18
Règlement 801-23

Ajouté – 2018-06-13
Règlement 801-32

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Malgré l'article 108 du règlement 801 – Zonage, l'aménagement des aires de stationnement hors-rue en sous-sol pour l'usage résidentiel multifamilial (cinq (5) logements et plus) situé dans les zones C-13, C- 32, C-58, C-73, H-144, H-148, H-151, H-152, H-155 et H-156~~ **~~et H-158~~**
~~est permis aux conditions suivantes~~ :

L'aménagement des aires de stationnement hors-rue souterrain est permis pour l'usage résidentiel multifamilial (5 logements et plus) et l'usage « Maison de retraite » situés dans les zones C-13, C- 32, C-58, C-73, H-144, H-148, H-151, H-152, C-154, H-155, H-156, C-157 et H-158, selon les dispositions suivantes :

1. Les portes de garage doivent être situées sur les murs latéraux ou arrière;

2. La hauteur maximale des portes de garage donnant accès au véhicule est de deux mètres virgule cinq (2,5 m) maximum;

3. La présence d'un réseau d'égout pluvial canalisé en front du terrain à construire est obligatoire;

Remplacé – 2018-06-13
Règlement 801-32

4. ~~Le garage doit être situé à une distance minimale d'un mètre virgule cinq (1,5 m) des lignes de propriété lorsqu'il n'y a pas de partie habitable sur le même niveau. Les marges de recul applicables à la grille des spécifications du zonage doivent être respectées s'il y a une partie habitable sur le même niveau. La superficie du garage est calculée dans le rapport espace bâti versus terrain;~~

4. Le stationnement souterrain est permis dans toutes les marges en respectant une marge de recul de 1,5 mètre des lignes de propriété lorsqu'il n'y a pas de partie habitable sur le même niveau. Les marges de recul applicables à la grille des spécifications du zonage doivent être respectées s'il y a une partie habitable sur le même niveau. La superficie du stationnement souterrain est calculée dans le rapport espace bâti versus terrain.

5. La rampe d'accès menant au garage doit être surélevée d'au moins dix centimètres (10 cm) et d'au plus quinze centimètres (15 cm) par rapport au niveau de la rue ou du trottoir (dos d'âne);

6. La pente d'une rampe d'accès ne doit pas excéder un pourcent (1%) dans l'emprise de rue et dix pourcent (10%) pour les premiers six mètres (6 m) sur la propriété privée;

7. L'installation d'un puisard permettant de capter l'eau de ruissellement provenant de l'allée d'accès en avant des portes de garage est obligatoire si l'accès est en pente négative vers le garage;

8. Les branchements de l'égout et de l'aqueduc privés ne doivent pas être localisés sous l'allée d'accès du garage et doivent être à deux mètres virgule quatre (2,4 m) minimum de cette allée d'accès.

ARTICLE 109 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Les aménagements des aires de stationnement hors-rue doivent être complétés dans les 18 mois suivants l'émission du permis ou du certificat.

ARTICLE 110 ÎLOT DE VERDURE

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

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

ARTICLE 111 NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~Le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue requis pour chaque type d'usage du groupe « Habitation (H) » est le suivant:~~

~~1° pour une habitation unifamiliale bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale superposée, le nombre minimal est fixé à 1,2 case par logement;~~

~~2° pour une habitation multifamiliale juxtaposée, le nombre minimal est fixé à 2 cases par logement.~~

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

ARTICLE 112 EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT

1° Exemption

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

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

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

b) ~~le requérant verse dans les fonds de stationnement de la Ville un montant de 1 000 dollars par case de stationnement hors-rue requise par le règlement et qui ne sera pas aménagée; le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors-rue.~~

b) le requérant verse dans les fonds de stationnement de la ville un montant de 3 000$ pour les 3 premières cases et 5000$ pour les autres cases de stationnement hors-rue requise par le règlement et qui ne sera pas aménagée; le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors-rues.

2° Demande adressée à l'autorité compétente

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

3° Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

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

4° Décision par le Conseil

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

5° Copie de la résolution

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

6° Émission du permis ou du certificat

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

ARTICLE 113 STATIONNEMENT ÉTAGÉ

Les aires de stationnement à étages multiples hors-sol sont prohibées.

Abrogé – 2016-08-18
Règlement 801-23

~~ARTICLE 114 AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR~~

~~Les aires de stationnement à étages multiples sont autorisées sous le niveau moyen du sol adjacent. Elles peuvent alors être intégrées ou non au bâtiment principal et dans tous les cas, elles doivent respecter une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain.~~

~~Malgré toute disposition à ce contraire, dans le cas exclusif d'une aire de stationnement intérieur comptant quatre (4) cases de stationnement et plus, les dispositions suivantes s'appliquent :~~

~~7° le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un tracé permanent;~~

~~8° une rampe d'accès au stationnement intérieur est autorisée sur la façade ou sur un mur latéral ou arrière du bâtiment principal, en respectant une pente maximale de 25 %. La pente doit commencer à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de rue et être protégée des eaux de ruissellement provenant de la rue par un talus ayant une hauteur minimale de 0,15 mètre. Un drain doit être installé au bas de la rampe d'accès et être relié à l'égout pluvial;~~

~~9° toute aire de stationnement intérieur est assujettie au respect de toutes les dispositions de la présente section applicables en l'espèce.~~

SOUS-SECTION 2 NORMES APPLICABLES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉS D'ACCÈS

ARTICLE 115 NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES

Remplacé – 2023-09-27
Règlement 801-61

~~Le nombre d'entrées charretières est limité à deux (2), et ce, même si le terrain est borné par plus d'une voie publique.~~

Le nombre d'entrées charretières est limité à un (1) maximum, et ce, même si le terrain est borné par plus d'une voie publique. Pour les usages bifamilial, trifamilial et multifamilial, le nombre d'entrées charretières est limité à deux (2) maximum, et ce, même si le terrain est borné par plus d'une voie publique.

ARTICLE 116 DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION

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

ARTICLE 117 DISTANCE MINIMUM D'UNE LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

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

ARTICLE 118 DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR UN MÊME TERRAIN

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

ARTICLE 119 PENTE DES ALLÉES D'ACCÈS

Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente inférieure à 1 % ni supérieure à 10 %. La pente ne doit pas commencer en-deçà de 1 mètre de la ligne de rue.

Les allées d'accès doivent être aménagées de façon à ce que l'écoulement des eaux de surface se dirige vers les réseaux publics prévus à cet effet.

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~ARTICLE 120 LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS~~

~~1° Allée d'accès simple~~

~~Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres et une largeur maximum de 4,5 mètres.~~

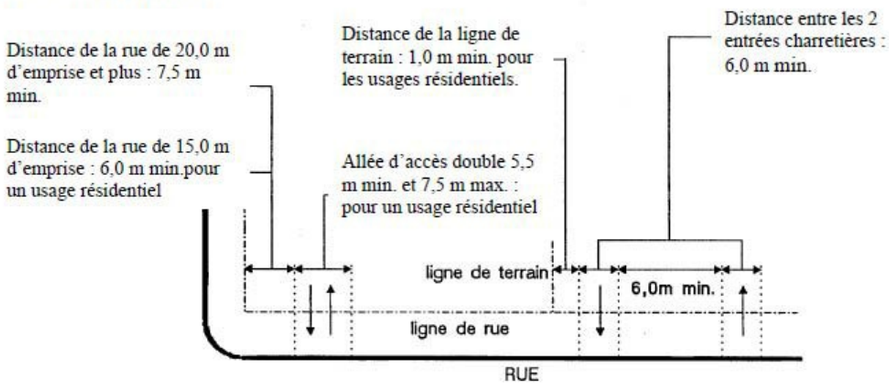
~~2° Allée d'accès double~~

~~L'allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 5,5 mètres et une largeur maximum de 7,5 mètres.~~

ARTICLE 120 - LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS

Une allée d'accès pour un usage résidentiel ne doit pas excéder une largeur maximale de 7,5 mètres.

Accès à la propriété



ARTICLE 121 L'ACCÈS EN DEMI-CERCLE

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

1° Terrain d'angle ou d'angle transversal

L'accès en demi-cercle sur un terrain d'angle ou d'angle transversal ne peut se faire que sur un seul côté du terrain.

2° Espace minimum entre les allées

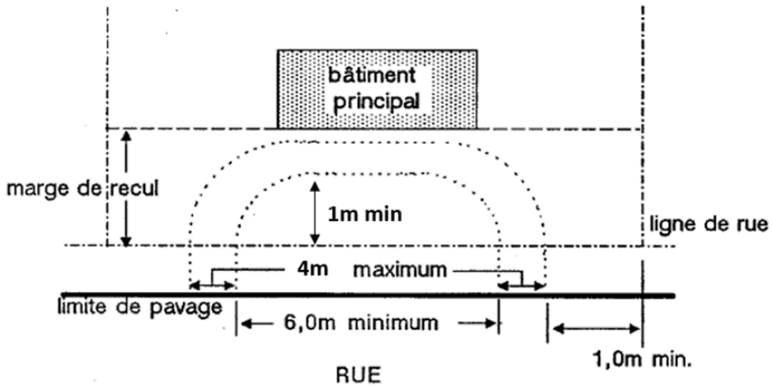
Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

L'espace minimum entre les allées d'un accès en demi-cercle est de 6 mètres et un fossé pluvial doit être aménagé entre les allées. **L'espace de 6 mètres entre les deux (2) allées doit être aménagé d'un minimum de verdure et de gazon naturel.**

3° Largeur de l'allée

Modifié– 2023-09-27
Règlement 801-61

La largeur maximum de l'allée d'un accès en demi-cercle est de ~~7,5~~ **4** mètres.



Ajouté – 2023-09-27
Règlement 801-61

4° Distance du bâtiment principal

L'accès en demi-cercle est permis à une distance minimale de 2 mètres du bâtiment principal.

5° Endroit permis

L'accès en demi-cercle est permis strictement sur les voies de circulation suivantes : chemin de la Grande Côte, boulevard Labelle, montée Lesage, boulevard Roland-Durand et montée Sanche.

SECTION 7 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

SOUS-SECTION 1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

ARTICLE 122 GÉNÉRALITÉS

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

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

ARTICLE 123 SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~Une proportion minimum de 15 % de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert. De plus, au moins 5 % doit être aménagé en espace vert naturel dans la cour avant.~~

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Une proportion minimum de 15% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel dans les cours latérales et arrière. De plus, au moins 5% de la superficie du terrain doit être aménagée en espace vert naturel dans la cour avant. Le gazon synthétique et le paillis ne sont pas comptabilisés dans le pourcentage d'espace vert naturel requis.~~

Remplacé – 2023-09-27
Règlement 801-61

~~Une proportion minimale de 40% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel, dont au moins 15% de la superficie du terrain doit être aménagée en espace vert naturel dans la cour avant. Le gazon synthétique et le paillis ne sont pas comptabilisés dans le pourcentage d'espace vert naturel requis.~~

Une proportion minimale de 40% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel. De plus, la cour avant doit être conservée en espace vert selon les proportions prévues au tableau suivant:

Superficie de la cour avant (m²)	Pourcentage d'espace vert de la cour avant	Particularité
0 à moins de 100	40	
100 à moins de 200	45	Malgré le pourcentage d'espace vert minimal de 45% de la cour avant, si la superficie de la cour avant se situe entre 100 et 106 m², la superficie minimale d'espace vert est d'au moins 43 m².
200 à moins de 300	50	Malgré le pourcentage d'espace vert minimal de 50% de la cour avant, si la superficie de la cour avant se situe entre 200 et 208 m², la superficie minimale d'espace vert est d'au moins 95 m².
300 et plus	55	Malgré le pourcentage d'espace vert minimal de 55% de la cour avant, si la superficie de la cour avant se situe entre 300 et 312 m², la superficie minimale d'espace vert est d'au moins 158 m².
400 et plus	60	Malgré le pourcentage d'espace vert minimal de 60% de la cour avant, si la superficie de la cour avant se situe entre 400 et 414 m², la superficie minimale d'espace vert est d'au moins 230 m².

Nonobstant ce qui précède, pour chaque unité d'un ensemble de résidences unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales en rangée, au moins 40% des cours avant et arrière doivent être conservées en espace vert. Au moins 50% des cours avant secondaires et les cours latérales doivent être conservées en espace vert, le cas échéant. Le gazon synthétique et le paillis ne sont pas comptabilisés dans le pourcentage d'espace vert naturel requis.

ARTICLE 124 AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE

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

ARTICLE 125 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement du terrain doit être exécuté dans un délai inférieur à 15 mois suivant la date du permis de construction ou du début de tous autres travaux effectués sur la propriété.

Dans le cas où ce délai se termine durant la saison froide, un délai supplémentaire est accordé jusqu'au 15 juin suivant

ARTICLE 126 DÉGAGEMENT MINIMUM POUR LA VISIBILITÉ ROUTIÈRE

1° Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 mètre de hauteur est prohibé dans le triangle de visibilité, défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des lignes de rues.

2° Les arbres, arbustes ou la végétation d'un terrain public ou privé ne doivent en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation routière.

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

i) 3 mètres au-dessus des trottoirs;

ii) 4 mètres au-dessus des artères secondaires;

iii) 4,5 mètres au-dessus des artères principales.

b) Toute haie, arbuste ou autre aménagement paysager localisé dans le triangle de visibilité tel que défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement, ou pouvant nuire à la visibilité de la circulation routière doit être maintenu à une hauteur inférieure à 1 mètre.

SOUS-SECTION 2 TALUS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 127 IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.~~

~~Un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de 0,3 mètre de la ligne avant de terrain et à moins de 1,5 mètre d'une borne fontaine~~.

~~Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.~~

~~Un mur de soutènement doit être construit à une distance minimale de: 1º~~

~~0,3 mètre d'une limite de terrain;~~
~~2º 1 mètre d'une limite d'une vanne de branchement à l'aqueduc et l'égout;~~
~~3º 1,5 mètre d'une borne fontaine;~~
~~4º 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la surface de roulement de la voie publique.~~

Remplacé – 2025-06-27
Règlement 801-66

Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement doit être construit à une distance minimale de:

1º 0,3 mètre d'une limite de terrain en cours avant ou avant-secondaire;

2º 1 mètre d'une limite d'une vanne de branchement à l'aqueduc et l'égout;

3º 1,5 mètre d'une borne fontaine;

4º 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la surface de roulement de la voie publique.

ARTICLE 128 HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1 mètre dans la cour avant, et à 1,2 mètre dans les autres cours et ce, calculée à partir du niveau du sol adjacent.~~

~~Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et que des plans préparés par un ingénieur membre de l'ordre confirment la solidité du mur. La distance entre chaque palier est de 2 mètres minimum pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre.~~

Dans chacune des cours, un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1,2 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et qu'un plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirme la capacité du mur à résister à la force exercée par le sol retenu par le mur. La distance minimale entre chaque palier est de 2 mètres pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre.

Lorsque la dénivellation du sol excède 1,2 mètre, des murs de soutènement superposés et successifs d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et espacés d'au moins 1 mètre peuvent être érigés. Pour chaque dénivellation inférieure à 1,2 mètre, la différence peut être comblée par un talus.

Toutefois, dans la cour avant, il ne peut y avoir plus de 2 murs de soutènement superposés.

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

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

ARTICLE 129 PENTE D'UN TALUS

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

ARTICLE 130 MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET FAÇON DE LES ASSEMBLER

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

1° les pièces de bois plané, d'une dimension supérieure à 15 centimètres, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;

2° la pierre naturelle ou reconstituée;

3° la brique;

4° le bloc de béton architectural;

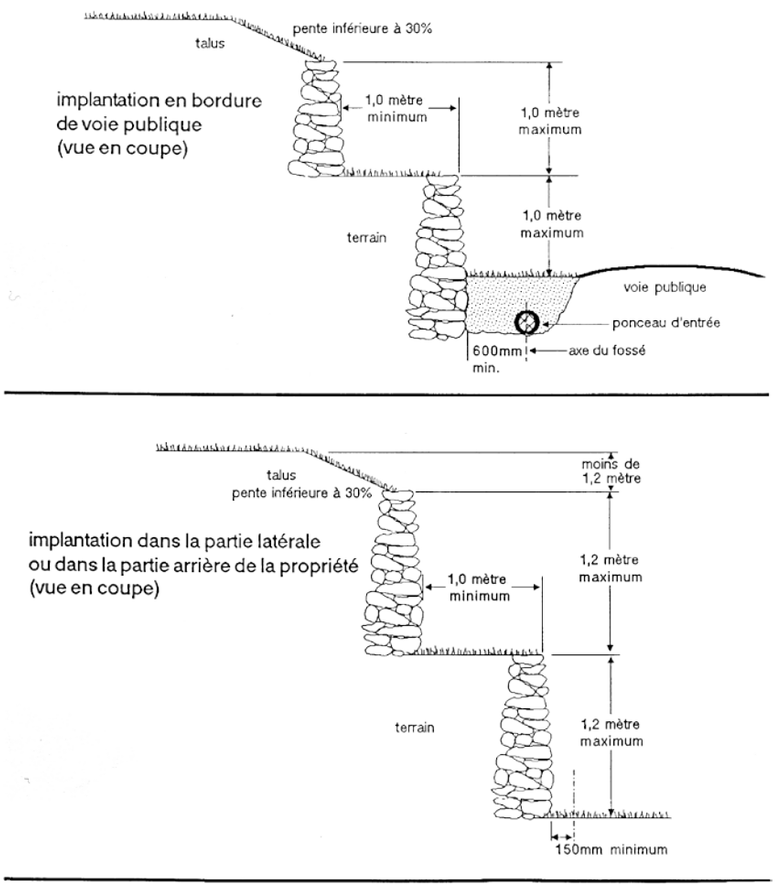
5° le béton à agrégats exposés ou rainuré.

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

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

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

Murs de soutènement et talus illustration



SOUS-SECTION 3 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI

ARTICLE 131 GÉNÉRALITÉ

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

ARTICLE 132 TRAITEMENT DES TRAVAUX DE REMBLAI

1° Enlèvement de la terre végétale:

Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale de 0,15 mètre de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

2° Recouvrement des travaux:

Chaque tranche de travaux de remblai de plus de 4 000 mètres carrés doit être égalisée et recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 0,1 mètre d'épaisseur. De plus, tous travaux de remblai faits avec du matériel susceptible d'être déplacé par le vent (ex.: sable grossier, silt ou autres) doit être recouvert d'une couche de terre végétale.

3° Hauteur des remblais:

La hauteur maximum autorisée est de 0,6 mètre au-dessus du niveau de la rue existante ou projetée à l'exception des remblais prévus à la présente section.

SOUS-SECTION 4 CLÔTURES ET MURETS

ARTICLE 133 IMPLANTATION DES CLÔTURES ET MURETS

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

2° Lorsque la distance entre la ligne de terrain et la bordure de rue ou du trottoir public est moindre que celle qui est prévue au paragraphe précédent, il est permis d'ériger une clôture ou un muret à condition que lesdites clôtures ou murets soient situés à 0,3 mètre ou plus à l'intérieur de la ligne de terrain et à 0,9 mètre ou plus du trottoir public ou de la bordure de rue, existant ou proposé.

ARTICLE 134 HAUTEUR DES CLÔTURES ET MURETS

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

1° 1,2 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour avant;

2° 1,8 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour latérale ou arrière;

3° 1,2 mètre dans le cas d'un muret.

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

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

Pour les lots de coin, la clôture en cour avant, donnant sur le côté de la maison, pourra avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre, sans dépasser 1,5 mètre. Dans ce cas, des aménagements paysagers devront être prévus (ajout d'une haie ou plantation d'arbustes à tous les 2,5 mètres). Les plantations devront avoir une hauteur minimale de 0,6 mètre au moment de la plantation et une hauteur minimale de 1 mètre à maturité.

ARTICLE 135 LES MATÉRIAUX D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

1° Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux neufs planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont prohibés.

2° Une clôture de métal doit être ornementale et exempte de rouille. Les clôtures en mailles de chaînes sont prohibées dans la cour avant à moins d'être dissimulées de la rue par une haie.

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

4° Un muret doit être constitué de pierres naturelles, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégat exposé ou rainuré.

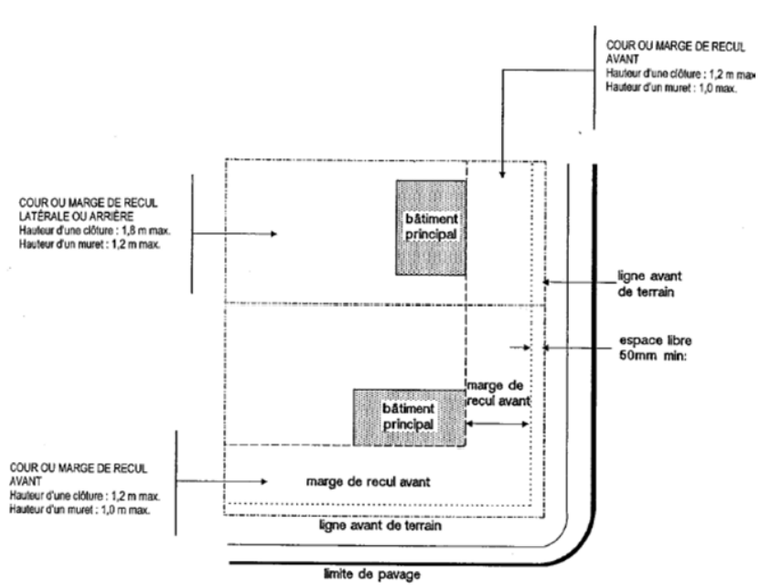
5° Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.

6° Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

7° Une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état.

8° L'utilisation de fil barbelé, de clôture à neige, de tôle ou tout matériel semblable est interdite.

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



Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 135.1 ÉCRAN D'INTIMITÉ DE TYPE « TREILLIS »

Un écran d'intimité de type « treillis » peut être installé, sur une galerie, un balcon ou une terrasse adjacente à un bâtiment résidentiel, ainsi que dans la cour latérale ou arrière d'un immeuble utilisé à des fins résidentielles.

La hauteur maximale de cet écran d'intimité est de 2,15 mètres. Au moins 25% de sa surface doit être ajourée.

SOUS-SECTION 5 ÉCRAN PROTECTEUR

ARTICLE 136 NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER UN ÉCRAN PROTECTEUR

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

ARTICLE 137 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

1° Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres

Un écran protecteur doit, dans tous les cas, avoir une profondeur minimale de 1,5 mètre et être composé des éléments suivants:

a) une clôture ou un muret opaque à 80 % minimum, d'une hauteur minimum de 1,8 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière et d'une hauteur minimum de 1 mètre et maximum de 1,2 mètre dans la cour avant; cette clôture ou muret doit être doublé d'une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de plantation de 1,2 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière, et d'une hauteur minimum de plantation de 1 mètre dans la cour avant;

b) un alignement d'arbres le long de la clôture, du muret ou de la haie; la distance maximum entre les arbres doit être de 7 mètres dans le cas des arbres à haute tige, de 6 mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et de 5 mètres dans le cas d'arbrisseaux; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol et une hauteur minimum de 3 mètres lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation.

2° Écran végétal

En lieu et place de l'aménagement décrit au premier alinéa, l'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de 6 mètres et composé des éléments suivants:

a) une moyenne d'un arbre par 3 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 60 % de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol, lors de la plantation;

b) une moyenne d'un arbuste par 2 mètres linéaires d'écran protecteur;

3° Butte

En lieu et place de l'aménagement décrit au premier alinéa, l'écran protecteur peut être composé des éléments suivants:

a) une butte (remblai) d'une hauteur minimum de 1,5 mètre;

b) au-dessus de la butte, la plantation doit comprendre une moyenne d'un arbre par 8 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 30 % de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation;

c) une moyenne d'un arbuste par 4 mètres linéaires d'écran protecteur.

4° Boisé naturel
Un boisé naturel est accepté comme écran protecteur, aux conditions suivantes:

a) le boisé naturel composé à 60 % ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 6 mètres; ou

b) le boisé naturel composé à moins de 60 % de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 10 mètres.

ARTICLE 138 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX

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

ARTICLE 139 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement d'un écran protecteur doit être terminé dans les 6 mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal et au plus tard le 15 juin suivant, si les conditions climatiques l'obligent.

SECTION 8 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

ARTICLE 140 GÉNÉRALITÉS

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

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

ARTICLE 141 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE

L'entreposage extérieur de bois de chauffage pour des fins domestiques est autorisé aux conditions suivantes:

1° le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et il ne peut être fait commerce de ce bois;

2° tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé;

3° l'entreposage extérieur du bois doit respecter les dimensions maximales suivantes:

a) une hauteur de 1,2 mètre, une largeur de 0,8 mètre et une longueur de 2,5 mètres;

4° l'entreposage du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte ou issue.

ARTICLE 142 L'ENTREPOSAGE ET LE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS SAISONNIERS

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

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

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

1° un véhicule récréatif motorisé dont les dimensions excèdent celles indiquées précédemment;

2° une roulotte;

3° une tente-roulotte.

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

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

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

2° l'occupant en est le propriétaire;

3° l'entreposage doit se faire à l'intérieur d'un garage ou d'une remise lorsque possible et dans la cour arrière ou latérale dans les autres cas tout en étant à plus de 1 mètre du bâtiment principal;

4° une seule maison motorisée, roulotte ou bateau de plaisance peut être entreposée sur une propriété privée;

5° aucune réparation ou rénovation de véhicules ou équipements récréatifs ne pourra s'effectuer sur une propriété privée.

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

Remplacé – 2015-05-13
Règlement 801-17

~~ARTICLE 143 L'ENTREPOSAGE OU LE STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE COMMERCIAL~~

ARTICLE 143 ENTREPOSAGE ET/OU LE STATIONNEMENT D'UN VÉHICULE DE TYPE COMMERCIAL OU REMORQUE

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

~~Dans le présent article, l'expression «véhicule de type commercial» désigne un véhicule à moteur utilisé à des fins commerciales, industrielles ou au transport d'écoliers tel :~~

~~- les tracteurs~~
~~- la machinerie lourde~~
~~- les rétros~~
~~- les autobus et minibus~~
~~- tout autre type de véhicules qui roulent ou sont conçus pour rouler ou qui peuvent rouler sur plus de quatre (4) roues ou plus de quatre (4) pneus, excluant les véhicules conçus pour être utilisés à des fins récréatives ainsi que toute remorque d'une hauteur de plus de 2 mètres ou ayant plus de 2 roues.~~

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

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

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

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

SECTION 9 NORMES APPLICABLES AUX HABITATIONS CONTIGUËS

ARTICLE 144 GÉNÉRALITÉS

Les habitations contiguës sont régies par les prescriptions suivantes:

1° une série d'habitations contiguës ne doit pas excéder 6. La largeur maximum d'une série d'habitations contiguës est de 45 mètres;

2° aucun bâtiment donnant sur une même voie d'accès ne doit avoir le même alignement de façade principale que ceux qui lui sont directement adjacents. L'écart doit être d'au moins 1,8 mètre;

3° pas plus de deux (2) unités contiguës d'un même bâtiment ne peuvent avoir le même alignement de façade. L'écart doit être d'au moins 1 mètre à toutes les deux (2) unités;

4° les unités contiguës dans un projet doivent se construire simultanément, avoir approximativement la même hauteur et avoir des revêtements extérieurs similaires.

SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES ~~AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE~~ À UN PROJET D'OPÉRATION D'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 144.1 DOMAINE D'APPLICATION

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Un projet d'opération d'ensemble doit respecter toutes les dispositions applicables à un usage ou à un bâtiment résidentiel, en plus d'être conforme aux dispositions spécifiques de la présente section. Ces dispositions spécifiques ont préséance sur toute autre disposition générale incompatible. Un projet d'opération d'ensemble est permis dans les zones C-13, C-32, H-150, H-151, H-152, C-154 H-155, H-156, C157 et H-158.

ARTICLE 145 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

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

ARTICLE 146 IMPLANTATION D'UN ENSEMBLE D'HABITATIONS UNIFAMILIALES

L'implantation de chaque bâtiment principal, faisant partie d'un ensemble d'habitations unifamiliales, est calculée de la manière suivante :

1° aucun bâtiment principal ne peut être situé à moins de 7 mètres de toute ligne de terrain;

2° malgré les dispositions du premier paragraphe, la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications doit être observée sur chaque rue publique ou privée;

3° la distance séparant deux (2) bâtiments principaux faisant partie de la même opération d'ensemble ne doit pas être moindre que 8 mètres; cette distance peut toutefois être réduite à 6 mètres si les murs qui se font face sont des murs aveugles.

ARTICLE 147 AIRES DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR

Remplacé – 2018-06-13
Règlement 801-32

~~La distance séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune ou une allée d'accès ne doit pas être moindre de 6 mètres.~~

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

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

ARTICLE 148 REMISAGE DES DÉCHETS

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

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION (H) » EN BORDURE DU CHEMIN GRANDE-CÔTE

ARTICLE 149 DOMAINE D'APPLICATION

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement aux usages du groupe « Habitation (H) » en bordure du chemin Grande-Côte.~~

Les dispositions de la présente section s'appliquent pour tout usage du groupe « Habitation (H) » sur un immeuble dont l'une des limites de lot est adjacente au chemin de la grande côte, à l'exception des zones H-30, H-49, H-57 et H-97.

ARTICLE 150 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Les nouveaux bâtiments doivent avoir leur façade principale donnant uniquement sur le chemin Grande-Côte.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

ARTICLE 151 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

1° Façade des bâtiments principaux

Au moins 2/3 de la superficie du mur de façade excluant les ouvertures, doit être constituée de matériaux de revêtement extérieur nobles, soit : le bois, la pierre ou la brique architecturale.

2° Murs latéraux des bâtiments principaux

Au moins 50 % de la superficie de chacun des murs latéraux, excluant les ouvertures, doit être constituée de matériaux de revêtement extérieur nobles, soit : le bois, la pierre ou la brique architecturale.

~~ARTICLE 152 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Les toits des bâtiments doivent avoir une pente minimum de 4:12~~.

ARTICLE 153 CLÔTURES, HAIES ET MURETS

Tout muret et toute clôture, autre qu'une clôture constituée de bois traité ou de bois peint, situé dans la cour avant ou avant secondaire d'un bâtiment doit être camouflé par une haie; les clôtures fabriquées en mailles de chaînes situées dans la cour avant ou avant secondaire, doivent être camouflées par une haie de conifères.

~~ARTICLE 153.1 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL~~

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~La densité d'occupation au sol pour le groupe habitation (H) est d'un maximum de 60 logements à l'hectare.~~

~~SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02~~

~~Remplacé – 2023-05-02~~
~~Règlement 801-60~~

~~ARTICLE 154 DOMAINE D'APPLICATION~~

~~Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement au bâtiment existant de cette zone.~~

~~ARTICLE 155 NIVEAU D'ÉCLAIRAGE DES STATIONNEMENTS~~

~~La source lumineuse des stationnements ne doit pas causer d'éblouissement vers la propriété privée. La source lumineuse doit être installée sur poteau. En plus, la norme suivante doit être respectée:~~

~~1° la source de lumière ne doit pas être à plus de 4,3 mètres du sol.~~

~~ARTICLE 156 DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR~~

~~Un écran protecteur doit être aménagé le long des limites de propriété sud-ouest, nord-ouest et nord-est. Cet écran doit être composé d'une clôture à maille de chaînes, d'une hauteur de 1,8 mètre, camouflée par une haie de cèdres ou autre plantation du même genre.~~

~~ARTICLE 157 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENTRÉES CHARRETIÈRES~~

~~L'entrée au site doit s'effectuer par le boulevard Labelle.~~

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-10

ARTICLE 154 ARCHITECTURE

Une passerelle permettant de lier directement 2 bâtiments implantés sur des terrains adjacents est permise.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12.1 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-11

ARTICLE 155 PISCINE

Une piscine est permise dans la cour avant à 3 mètres de l'allée avant de la propriété.

Ajouté – 2023-11-22
Règlement 801-62

ARTICLE 155.1 MARGE DE RECUL

La marge de recul avant secondaire des bâtiments est fixée à un minimum de 3,30 mètres.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12.2 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-13

ARTICLE 156 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12.3 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-23

ARTICLE 157 USAGE PERMIS

L'usage « Maison de villégiature (1100) » est permis selon les dispositions suivantes:

1° La superficie du terrain où cet usage est exercé doit être d'au moins 4 180 mètres carrés;
2° Les chambres de la maison doivent être reliées directement au rez- de-chaussée par l'intérieur;
3° Les équipements de cuisine sont interdits à l'intérieur des chambres.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12.4 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-32

ARTICLE 157.1 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

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

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12.5 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-58

ARTICLE 157.2 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Densité d'occupation au sol maximal pour le groupe « Habitation (H) » est de 50 logements à l'hectare.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12.6 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-73

ARTICLE 157.3 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Densité d'occupation au sol maximal pour le groupe « Habitation (H) » est de 50 logements à l'hectare.

SECTION 12.7 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE H-84

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 157.4 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Exceptionnellement, pour les lots 2 777 523 et 2 777 524, deux bâtiments principaux peuvent être implantés sur le même lot et la distance entre les deux bâtiments doit être d'un minimum de 6 mètres.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 12.8 DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE À LA ZONE C-108

ARTICLE 157.5 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Densité d'occupation au sol maximal pour le groupe « Habitation (H) » est de 50 logements à l'hectare.

SECTION 12.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-111

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 157.6 MARGES DE RECUL

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 8 mètres et la marge de recul arrière est fixée à un minimum de 6 mètres pour tout terrain dont la ligne de rue est localisée en bordure du chemin de la Grande-Côte.

La marge de recul avant et arrière dans les autres cas est fixée à un minimum de 7 mètres pour tout autre lot.

SECTION 12.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-02

Ajouté – 2023-11-22
Règlement 801-62

ARTICLE 157.7 GARAGE DÉTACHÉ

Un seul garage détaché est autorisé dans la zone.

SECTION 13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-115

ARTICLE 158 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Les normes et critères applicables à la zone H-115 visent à encadrer un projet d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain contigu à une rue publique qui peut comprendre des rues privées ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements.

Les bâtiments principaux doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet d'ensemble.

Les matériaux autorisés sont :

1° la brique de couleur terre;

2° le bois.

ARTICLE 159 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

1° Aucun bâtiment principal ne peut être situé à moins de 6,1 mètres de toute limite d'une emprise de rue publique.

2° La distance séparant deux (2) bâtiments principaux ne doit pas être moindre que 4,57 mètres.

ARTICLE 160 NOMBRE D'ÉTAGE

Un maximum d'un étage est permis.

ARTICLE 161 SPÉCIFICATION DE L'EMPLACEMENT DE CERTAINS USAGES

1° Les équipements de type communautaire tels que terrains de tennis, piscines et leurs annexes, tels que chalets, pavillons, stationnements doivent être localisés à l'est des cours arrières des propriétés de la rue Glendale.

2° aucune rue ne doit joindre la rue Glendale.

SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-122 ET H-123

ARTICLE 162 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

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

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

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

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

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

ARTICLE 163 OUVERTURES

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

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

Les portes de garage doivent être aménagées en respectant les critères suivants :

1° un mur et les portes de garage doivent être en recul avec le mur et la porte d'entrée principale d'au moins 1 mètre;

2° l'entrée charretière doit être décalée d'au moins 1,5 mètre par rapport au mur latéral extérieur le plus rapproché de la porte de garage. L'espace créé par ledit décalage doit être aménagé, gazonné et planté d'arbres ou arbustes.

La couleur des ouvertures doit se marier avec celle du revêtement extérieur, en aucun cas le blanc ne peut être utilisé.

ARTICLE 164 PENTE DE TOIT

Aucune toiture ne peut être plane. Les façades latérales des toitures doivent être inclinées, telles les toitures à quatre versants.

ARTICLE 165 AMÉNAGEMENT DU SITE ET PROTECTION DE LA FORÊT

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

1° arbres et arbustes;

2° plantes indigènes de la flore régionale;

3° herbacées et cultivars compatibles au site adjacent;

4° gazon.

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

Toute coupe de boisé doit être autorisée par le Service des travaux publics de la Ville et doit s'appliquer seulement aux arbres morts, malades ou dangereux.

ARTICLE 166 SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

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

SECTION 15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-143

ARTICLE 167 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement à la zone H-143 et s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'ensemble. Le contenu normatif inclus dans cette section remplace toutes les dispositions équivalentes retrouvées ailleurs dans ce règlement.

ARTICLE 168 DISPOSITIONS CONCERNANT LES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

1° Un maximum de deux (2) matériaux de revêtement extérieur doit être utilisé pour le bâtiment principal.

2° La brique de couleur terre doit constituer le principal revêtement extérieur.

3° Les façades avant des unités d'habitation doivent être entièrement recouvertes de brique et les unités ayant façade sur la Montée Lesage doivent avoir, de plus, les façades latérales recouvertes de briques.

ARTICLE 169 DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS

1° Pour un ensemble de 4 unités d'habitation, un nombre maximal de quatre (4) cases de stationnement est autorisé.

2° Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur maximale de 3,5 mètres.

3° L'accès à la propriété doit être à une distance minimale de 1 mètre de la limite latérale de terrain pour les usages du groupe « Habitation (H) ».

4° Pour les unités d'habitation situées au centre d'un bloc d'unités, les accès à la propriété peuvent être jumelés entre eux sans toutefois dépasser la largeur maximum autorisée.

5° Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre que 2 mètres d'un mur avant du bâtiment principal.

Ajouté – 2015-01-21
Règlement 801-15

SECTION 15.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-148

ARTICLE 169.1 ÉCRAN PROTECTEUR

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

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

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

1. Arbustes;
2. Plantes indigène, herbacés;
3. Gazon.

ARTICLE 169.2 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX

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

ARTICLE 169.3 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de l'écran protecteur doit être terminé dans les 6 mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal.

ARTICLE 169.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES

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

ARTICLE169.5 AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR

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

ARTICLE 169.6 DISTANCE MINIMUM D'UNE LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN

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

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

SECTION 15.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-151 et H-152

ARTICLE 169.7 DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCALISATION DU STATIONNEMENT **HORS-RUE**

Malgré l'article 102 du présent règlement, une aire de stationnement peut être aménagée dans la cour avant tout en respectant une marge de recul minimale de 1 mètre de la ligne de propriété donnant sur une rue publique. Cette bande doit être aménagée d'un espace naturel comprenant du gazon.

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

ARTICLE 169.8 LARGEUR DES CASES D'UN STATIONNEMENT INTÉRIEUR

Malgré l'article 107 du présent règlement, la largeur minimale d'une case de stationnement située dans un stationnement intérieur est de 2,4 mètres.

ARTICLE 169.9 DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

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

SECTION 15.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-154, H-155, H-156 ET C-157

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

ARTICLE 169.10 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~La densité d'occupation au sol pour le groupe Habitation (H) est d'un minimum et d'un maximum de 60 logements à l'hectare.~~

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

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

SECTION 15.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-144

ARTICLE 169.11 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

La densité d'occupation au sol pour le groupe Habitation (H) est d'un maximum de 40 logements à l'hectare.

ARTICLE 169.12 HAUTEUR DU BÂTIMENT

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

ARTICLE 169.13 ZONE TAMPON

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

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

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~SECTION 15.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C-13 ET C-32~~

~~ARTICLE 169.14 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~La densité d'occupation au sol pour le groupe Habitation (H) est d'un minimum et d'un maximum de 60 logements à l'hectare.~~

Ajouté – 2018-06-13
Règlement 801-32

SECTION 15.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-158

ARTICLE 169.15 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement à la zone H-158 et s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'ensemble. Le contenu normatif inclus dans la présente section remplace toutes les dispositions équivalentes retrouvées ailleurs dans le Règlement 801 – Zonage.

ARTICLE 169.16 DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

La densité d'occupation au sol pour la zone H-158 est de 40 logements à l'hectare maximum.

ARTICLE 169.17 RAPPORT PLANCHER/TERRAIN MAXIMAL

Le rapport plancher/terrain pour tous les bâtiments principaux de la zone H-158 est de 55% maximum (unifamilial et multifamilial).

ARTICLE 169.18 HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur d'un bâtiment multifamilial est de 3 étages maximum avec mezzanine et peut être de 14,5 mètres maximum. La hauteur d'un bâtiment multifamilial de 5 étages maximum avec mezzanine peut être de 21 mètres maximum, mais le bâtiment de 5 étages doit être situé à plus de 30 mètres de la ligne avant de propriété par rapport à la rue publique.

ARTICLE 169.19 ZONE TAMPON

Une zone tampon de 15 mètres de profondeur doit être préservée, aménagée et composée d'arbres feuillus et de conifères à grand déploiement, le long de la zone P-159.

Les arbres doivent avoir un diamètre de 5 centimètres mesurés à 1 mètre du sol et être plantés en quinconce ayant 7 mètres maximum entre chaque arbre afin de former un boisé.

ARTICLE 169.20 NOMBRE REQUIS ET LARGEUR DE CASES DE STATIONNEMENT

Le nombre maximal de case de stationnement permis pour chaque type d'usage « Habitation (H) » est de 1,5 case par logement. La largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,4 mètres.

SECTION 16 DISPOSITIONS APPLICABLES AU GROUPE HABITATION (H)

ARTICLE 170 RAPPORT ESPACE BÂTI VERSUS TERRAIN

~~Le rapport espace bâti versus terrain maximal pour les classes du groupe habitation des zones C-58, C-73 et pour toutes les zones du groupe habitation H, à l'exception des zones H-08, H-15, H-30, H-122, H-123, H-126, H-128, H-129, H-136, H-137 et H-144 est établi comme suit :~~

~~0 à 650~~	~~0,25~~
~~651 à 929~~	~~0,20~~
~~930 à 1 394~~	~~0,18~~
~~1 395 à 1 858~~	~~0,15~~
~~1 859 et plus~~	~~0,12~~

~~Remplacé – 2015-11-05 Règlement 801-19~~

~~Aux fins du calcul, la superficie d'un garage annexé est incluse dans la superficie du bâtiment principal et la superficie de plancher et ainsi n'est pas comptabilité dans la superficie d'espace bâti.~~

Remplacé – 2012-11-28 Règlement 801-4

~~Le rapport espace bâti versus terrain maximal pour les classes du groupe habitation (H) est calculé selon la superficie du terrain concerné montré au tableau 1 à l'exception de certaines zones dont le rapport espace bâti versus terrain est défini au tableau 2.~~

Remplacé – 2023-05-02 Règlement 801-60

Le rapport espace bâti versus terrain maximal pour les classes du groupe « Habitation (H) » et « Maison de retraite (154) » est calculé selon la superficie du terrain concerné montré au tableau 1 à l'exception de certaines zones dont le rapport espace bâti versus terrain est défini au tableau 2.

~~Tableau 1~~

~~Superficie du terrain concerné (m^2)~~	~~Rapport espace bâti versus terrain~~
~~0 à 650~~	~~0,25~~
~~651 à 929~~	~~0,20~~
~~930 à 1 394~~	~~0,18~~
~~1 395 à 1 858~~	~~0,15~~
~~1 859 et plus~~	~~0,12~~

~~Ajouté – 2015-11-05 Règlement 801-19~~

~~Remplacé 2017-08-16 Règlement 801-38~~

Tableau 1

~~Superficie du terrain concerné (m^2)~~	~~Rapport espace bâti versus terrain~~	
~~0 à 650,9~~	~~0,25~~	
~~651 à 929,9~~	~~0,20~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,20 permis, si la superficie du terrain se situe entre 651 m2 et 817 m^2, la superficie du bâtiment principal peut être de 163 m^2 maximum.~~
~~930 à 1 394,9~~	~~0,18~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,18 permis, si la superficie du terrain se situe entre 930 m^2~~ et 1036 m^2~~, la superficie du bâtiment principal peut être de 186 m^2 maximum.~~

~~Ajouté – 2017-08-16 Règlement 801-38~~

~~Remplacé – 2018-10-17 Règlement 801-44~~

~~Remplacé – 2023-05-02 Règlement 801-60~~

~~651 à 971,9~~	~~0,20~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,20 permis, si la superficie du terrain se situe entre 651 m2 et 817 m², la superficie du bâtiment principal peut être de 163 m² maximum.~~
~~972 à 1 394,9~~	~~0,18~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,18 permis, si la superficie du terrain se situe entre 972 m² et 1080 m², la superficie du bâtiment principal peut être de 194 m² maximum.~~
~~1 395 à 1 858,9~~	~~0,15~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,15 permis, si la superficie du terrain se situe entre 1395 m² et 1676 m², la superficie du bâtiment principal peut être de 251 m² maximum.~~
~~1 859 et plus~~	~~0,12~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,12 permis, si la superficie du terrain se situe entre 1859 m² et 2321 m², la superficie du bâtiment principal peut être de 279 m² maximum.~~

~~Tableau 1 :~~

Superficie du terrain concerné (m²)	**~~Rapport espace bâti versus terrain~~**	
~~0 à 650,9~~	~~0,25~~	
~~651 à 929,9~~	~~0,20~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,20 permis, si la superficie du terrain se situe entre 651 m²~~ et 817 m², la superficie maximale du ~~bâtiment principal peut être de 163 m².~~
~~930 à 1 394,9~~	~~0,18~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,18 permis, si la superficie du terrain se situe entre 930 m²~~ et 1036 m², la superficie maximale du ~~bâtiment principal peut être de 186 m².~~
~~1 395 à 1 858,9~~	~~0,15~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,15 permis, si la superficie du terrain se situe entre 1395~~ m² et 1676 m², la superficie maximale du ~~bâtiment principal peut être de 251 m².~~
~~1 859 et plus~~	~~0,12~~	~~Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,12 permis, si la superficie du terrain se situe entre 1859~~ m² et 2321 m², la superficie maximale du ~~bâtiment principal peut être de 279 m².~~

Remplacé-2024-11-08
Règlement 801-64

Tableau 1 :

Superficie du terrain concerné (m²)	Rapport espace bâti versus terrain	
0 à 650,9	0,25	
651 à 929,9	0,20	Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,20 permis, si la superficie du terrain se situe entre 651 m² et 817 m², la superficie maximale du bâtiment principal peut être de 163 m².
930 à 1 394,9	0,18	Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,18 permis, si la superficie du terrain se situe entre 930 m² et 1036 m², la superficie maximale du bâtiment principal peut être de 186 m².
1 395 et plus	0,15	Malgré le rapport espace bâti versus terrain maximal de 0,15 permis, si la superficie du terrain se situe entre 1395 m² et 1676 m², la superficie maximale du bâtiment principal peut être de 251 m².

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

Ajouté – 2018-06-13
Règlement 801-32

Tableau 2 :

~~Zone~~	~~Rapport espace bâti versus~~
~~H-08~~	~~0,25~~
~~C-13 (multifamiliale)~~	~~0,40~~
~~H-15~~	~~0,25~~
~~H-30~~	~~0,25~~
~~C-32 (multifamiliale)~~	~~0,40~~
~~C-58 (tri et multifamiliale)~~	~~0,25~~
~~C-73 (tri et multifamiliale)~~	~~0,25~~
~~H-111 (bi, tri et multifamiliale)~~	~~0,25~~
~~H-122~~	~~0,25~~
~~H-123~~	~~0,25~~
~~H-126~~	~~0,25~~
~~H-128~~	~~0,25~~
~~H-129~~	~~0,25~~
~~H-136~~	~~0,25~~
~~H-137~~	~~0,25~~
~~H-144 (multifamiliale)~~	~~0,25~~
~~H-150 (unifamiliale /jumelée)~~	~~0,35~~
~~H-151 (multifamiliale)~~	~~0,40~~
~~H-152 (multifamiliale)~~	~~0,40~~
~~C-154 (multifamiliale)~~	~~0,40~~
~~H-155 (bi, tri et multifamiliale)~~	~~0,40~~
~~H-156 (bi, tri et multifamiliale)~~	~~0,40~~
~~**H-157 (tri et multifamiliale)**~~	~~**0,40**~~
~~**H-158**~~	~~**0,25**~~

Remplacé – 2016-05-11
Règlement 801-21

~~**Aux fins du calcul du rapport espace bâti / terrain, est prise en compte la superficie au sol du bâtiment principal, incluant solarium, verrière, véranda et garage privé annexé**~~

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~**Aux fins du calcul du rapport espace bâti/terrain, est prise en**~~

~~**compte la superficie au sol du bâtiment principal, incluant solarium, verrière, véranda, garage privé annexé et abri d'auto.**~~

~~**De plus, la superficie des servitudes d'utilité publique n'est pas incluse dans la superficie totale du terrain, pour les fins de calcul de la superficie du terrain concerné.**~~

Tableau 2 :

Zone	Rapport espace bâti versus terrain
C-13	0,40
H-15	0,25
H-30	0,25
C-32	0,40
C-58 (tri et multifamilial)	0,25
C-73 (tri et multifamilial)	0,25
C-108 (tri et multifamilial)	0,25
H-111 (bi, tri et multifamilial)	0,25
H-122	0,25
H-123	0,25
H-126	0,25
H-128	0,25
H-129	0,25
H-136	0,25
H-137	0,25
H-144 (multifamilial)	0,25
H-150 (unifamilial/jumelé)	0,35
H-151 (multifamilial)	0,40
H-152 (multifamilial)	0,40
C-154	0,40
H-155	0,40
H-156	0,40
C-157	0,40
H-158	0,25
H-163	0,25

Aux fins du calcul du rapport espace bâti versus terrain, est prise en compte la superficie par la projection horizontale au sol du bâtiment principal, incluant solarium, verrière, véranda, porte-à-faux, garage annexé et abri d'auto annexé.

De plus, la superficie des servitudes d'utilité publique n'est pas incluse dans la superficie totale du terrain, pour les fins de calcul de la superficie du terrain concerné.

VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0006-03

Règlement de zonage

Chapitre 6 : Dispositions applicables aux usages commerciaux

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le :

30 octobre 2026

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX 1

SECTION 1 LES USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS 1

ARTICLE 171 DOMAINE D'APPLICATION 1
ARTICLE 172 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS 1

SECTION 2 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 4

ARTICLE 173 GÉNÉRALITÉS 4
ARTICLE 174 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GUÉRITES DE CONTRÔLE 4
ARTICLE 175 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES 5
ARTICLE 176 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS 9
ARTICLE 177 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES 9

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES 11

ARTICLE 178 GÉNÉRALITÉS 11
ARTICLE 179 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION, AUX GÉNÉRATRICES ET AUX THERMOPOMPES 11

SECTION 4 LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS 13

ARTICLE 181 GÉNÉRALITÉS 13
ARTICLE 182 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES SAISONNIÈRES 13
ARTICLE 184 DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE DE FLEURS COUPÉES OU DE PLANTES EN POT 15

SOUS-SECTION 1 NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES 16
ARTICLE 185 DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE 16
ARTICLE 186 STATIONNEMENT COMMUN 16
ARTICLE 187 STATIONNEMENT ADJACENT À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE 16
ARTICLE 188 ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 17
ARTICLE 189 RÈGLES CONCERNANT LE DÉNEIGEMENT DES STATIONNEMENTS 17
ARTICLE 190 LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION 17
ARTICLE 191 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT 17
ARTICLE 192 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 17
ARTICLE 192.1 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS- SOL 18
ARTICLE 193 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 19
ARTICLE 194 ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 19
ARTICLE 195 ÎLOT DE VERDURE 19
ARTICLE 196 NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT 19
ARTICLE 197 EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT 21
ARTICLE 198 STATIONNEMENT HORS-RUE DES VÉHICULES UTILISÉS PAR LES PERSONNES HANDICAPÉES 21
ARTICLE 198.1 STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE UTILISÉ PAR UNE FEMME ENCEINTE OU RÉSERVÉE AUX JEUNES FAMILLES 21
ARTICLE 198.2 STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE ÉLECTRIQUE 21
ARTICLE 199 STATIONNEMENT ÉTAGÉ 22

SOUS-SECTION 2 NORMES APPLICABLES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉS D'ACCÈS 22
ARTICLE 201 NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES 22
ARTICLE 202 DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION 22
ARTICLE 203 DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR UN MÊME TERRAIN 22
ARTICLE 204 PENTE DES ALLÉES D'ACCÈS 23
ARTICLE 205 LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS 23

SOUS-SECTION 3 NORMES APPLICABLES AU STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX 24
ARTICLE 206 NORMES APPLICABLES AU STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX 24

SECTION 6 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 25

ARTICLE 207 IMPLANTATION D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 25
ARTICLE 208 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT 25
ARTICLE 209 DIMENSION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT 25
ARTICLE 210 NOMBRE REQUIS DE RAMPES DE CHARGEMENT 25

SECTION 7 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS 26

SOUS-SECTION 1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 26
ARTICLE 211 GÉNÉRALITÉS 26
ARTICLE 212 SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT 26
ARTICLE 214 DÉGAGEMENT MINIMUM POUR LA VISIBILITÉ ROUTIÈRE 26

SOUS-SECTION 2 TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT 27
ARTICLE 215 IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT 27

ARTICLE 216 HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT 27
ARTICLE 217 PENTE D'UN TALUS 28
ARTICLE 218 MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET FAÇON DE LES ASSEMBLER 28
SOUS-SECTION 3 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI 29
ARTICLE 219 GÉNÉRALITÉ 29
ARTICLE 220 TRAITEMENT DES TRAVAUX DE REMBLAI 29
SOUS-SECTION 4 CLÔTURES ET MURETS 29
ARTICLE 221 IMPLANTATION DES CLÔTURES ET MURETS 29
ARTICLE 222 HAUTEUR DES CLÔTURES ET MURETS 29
ARTICLE 223 LES MATÉRIAUX D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER 30
SOUS-SECTION 5 ÉCRAN PROTECTEUR 32
ARTICLE 224 NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER UN ÉCRAN PROTECTEUR 32
ARTICLE 225 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR 32
ARTICLE 226 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX 33

SECTION 8 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 34
ARTICLE 228 DOMAINE D'APPLICATION 34
ARTICLE 229 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR PERMIS 34
ARTICLE 230 AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 34
ARTICLE 230.1 NORMES D'INSTALLATION ET D'AMÉNAGEMENT 35
ARTICLE 230.2 ENTREPOSAGE TEMPORAIRE EN COUR AVANT 35

SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES MIXTES 36
ARTICLE 231 GÉNÉRALITÉS 36

SECTION 10 NORMES PARTICULIÈRES AUX STATIONS-SERVICE 37
ARTICLE 232 GÉNÉRALITÉ 37
ARTICLE 233 MARGES DE RECUL 37
ARTICLE 234 CONSTRUCTION ACCESSOIRE 37
ARTICLE 235 ENTRÉE DISTINCTE POUR UN DÉPANNEUR 37
ARTICLE 236 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 37
ARTICLE 237 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 38
ARTICLE 238 CLÔTURE, MURET OU HAIE 38
ARTICLE 239 NORMES RELATIVES À LA MARQUISE 38
ARTICLE 240 ÉTALAGE EXTÉRIEUR 38

SECTION 11 ~~NORMES PARTICULIÈRES À LA ZONE C-03~~ 39

NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AU PÔLE RÉGIONAL 39
ARTICLE 241 ~~DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE C-03~~ 40
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES C-03, C-164 ET C-165 40

SECTION 12 NORMES APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE COMMERCIAUX 41
ARTICLE 245 DOMAINE D'APPLICATION 41
ARTICLE 246 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 41
ARTICLE 247 IMPLANTATION 41
ARTICLE 248 DOMAINE D'APPLICATION 42
ARTICLE 249 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS 42
ARTICLE 250 NORMES RELATIVES AU STATIONNEMENT 42
ARTICLE 251 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 42
ARTICLE 253 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS 43
ARTICLE 254 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR POTEAU OU SOCLE 43

SECTION 13.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABES AUX ZONES C-26, C-29 ET C-31 45
ARTICLE 255 MARGE DE RECUL 45

SECTION 15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-44 49
ARTICLE 268 GÉNÉRALITÉ 49
ARTICLE 269 IMPLANTATION 49
ARTICLE 270 MATÉRIAUX ET CONSTRUCTION 49

SECTION 15.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-58 50
ARTICLE 270.1 DISPOSITIONS DIVERSES 50
ARTICLE 271 DISPOSITIONS DIVERSES 51

SECTION 17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-139 52
ARTICLE 272 DISPOSITIONS CONCERNANT LES PAREMENTS EXTÉRIEURS 52
ARTICLE 272.1 MARGE DE RECUL 52
ARTICLE 273 RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 52
ARTICLE 274 RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 52
ARTICLE 275 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 52
ARTICLE 276 ACCÈS AU SITE 53
ARTICLE 277 AMÉNAGEMENT PAYSAGER 53

SECTION 18 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-140 54
ARTICLE 278 RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 54
ARTICLE 278.1 MARGE DE RECUL 54
ARTICLE 279 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 54
ARTICLE 280 RÈGLES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER 54
ARTICLE 281 NORMES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 55

SECTION 19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-66 56
ARTICLE 281.1 DISPOSITION CONCERNANT LES USAGES ACCESSOIRES 56

SECTION 20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-41 57
ARTICLE 281.2 DISPOSITION CONCERNANT LES USAGES PERMIS 57
ARTICLE 281.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES MARGES DE RECUL 57

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX

SECTION 1 LES USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS

ARTICLE 171 DOMAINE D'APPLICATION

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

ARTICLE 172 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS

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

Malgré les normes édictées au tableau, dans le cas d'une construction faisant corps avec un bâtiment principal d'implantation jumelée ou contiguë, ou avec un bâtiment de structure juxtaposé, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain seulement si cette construction est adjacente à une ligne latérale de terrain constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux.

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

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT ET COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. Guérite de contrôle	oui	oui	non
2. Piscine	non	oui	oui
3. Spa	non	oui	oui
4. Perron, balcon, galerie, terrasse, porche, escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol ou à la cave	oui	oui	oui
- Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,8 m	1,8 m	1,8 m
5. Véranda, solarium, verrière	non	oui	oui
-			
6. Avant-toit, marquise et auvent	oui	oui	oui
- Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m
7. Fenêtre en saillie,	non	oui	oui

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT ET COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
structure vitrée et cheminée - Largeur maximale - Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal		2,5 m 0,6 m	2,5 m 0,6 m
~~8. Construction souterraine~~ ~~- Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue~~	~~non~~	~~oui~~ ~~3 m~~	~~oui~~ ~~3 m~~
~~9. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée~~	~~oui~~	~~oui~~	~~oui~~
10. Escalier extérieur donnant accès aux étages autres que le rez-de-chaussée - Largeur maximale	non	non	oui(1) 2 m
11. Escalier extérieur fermé pour un bâtiment principal *- Empiétement maximal* *- Distance minimale d'une ligne de terrain*	*non*	*oui* *1,2 m* *2 m*	*oui* *1,2 m* *2 m*
12. Enclos à ordures **Contenants semi-enfouis** **Ajouté – 2023-05-02 Règlement 801-60**	non **oui**	oui **oui**	oui **oui**
13. ~~Unité de climatisation ou thermopompe~~ Unité de climatisation, thermopompe ou génératrice	~~Non~~ Oui (4)	~~Oui~~ Oui (4)	~~Oui~~ oui
14. Compteur électrique, de gaz ou d'eau	non	oui	oui
15. Bouteille de combustible - Distance minimale d'une ligne de terrain	non	oui(2) 3 m	oui(2) 3 m
16. Réservoir à l'huile ou autre	non	non	non
17. Antenne	non	oui	oui
18. Capteur solaire	~~non~~ **oui** **Modifié – 2023-05-02 Règlement 801-60**	~~non~~ **oui** **Modifié – 2023-05-02 Règlement 801-60**	oui
19. Appareil d'éclairage et mât - Distance minimale d'une ligne de terrain	non	oui 1 m	oui 1 m
20. Accessoire en surface du sol, d'un réseau de conduits souterrains d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télévision et de téléphone tel qu'un piédestal, boîte de jonction, poteau et vanne de réduction - Hauteur maximal	oui 1,5 m	oui 1,5 m	oui 1,5 m
21. Terrasse saisonnière	oui	oui	non
22. Centre de jardinage à l'extérieur d'un commerce	oui	oui	oui
23. Vente à l'extérieur de fleurs coupées ou de	oui	oui	oui

Retiré – 2015-05-13- Règlement 801-17

Ajouté – 2026-10-30 Règlement 801-72

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT ET COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
25. Entrée charretière	oui	oui	Oui
26. Trottoir, rampe pour personne handicapée, allée et autre aménagement paysager, **clôture, muret et mur de soutènement**	oui	oui	oui
27. Aire de chargement ou de déchargement	non	oui	oui
28. Entreposage extérieur	non	oui[3]	oui
29. Entreposage extérieur de contenants amovibles à vidanges	non	oui[3]	oui[3]

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

1. L'escalier extérieur doit être rattaché au mur du bâtiment principal.
2. Tout réservoir et toute bombonne de combustible doivent être dissimulés de toute voie de circulation.
3. À condition d'être isolés visuellement de la rue et de ne pas empiéter dans les marges de recul latérales du bâtiment principal.
4. Voir les normes de l'article 179

Ajouté – 2026-10-30
Règlement 801-72

SECTION 2 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

ARTICLE 173 GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1. dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée un bâtiment accessoire ou une construction accessoire;

2. tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal qu'ils desservent;

3. un bâtiment accessoire ou une construction accessoire ne peut devenir un bâtiment ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme;

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

4. à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul bâtiment accessoire et une seule construction accessoire de chaque type sont permis sur un même terrain qu'en conformité avec les autres normes applicables **à l'exception des galeries, balcons et patios**;

5. un bâtiment accessoire ou une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

6. à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, la hauteur d'un bâtiment accessoire et d'une construction accessoire isolée ne doit pas excéder 3,75 mètres. La hauteur d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire annexée au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;

Abrogé – 2015-05-13
Règlement 801-17

7. ~~tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire ne peuvent être superposés à un autre bâtiment ou une autre construction accessoire;~~

8. malgré toute disposition à ce contraire, tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire annexés au bâtiment principal sont considérés comme une partie de celui-ci et doivent respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.

   La distance entre un bâtiment accessoire ou une construction accessoire isolée et le bâtiment principal doit être égale à la hauteur du bâtiment accessoire ou la construction accessoire.

   La distance entre un bâtiment accessoire isolé ou une construction accessoire isolée avec toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que 2 mètres;

9. tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 174 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GUÉRITES DE CONTRÔLE

1. Généralités

   Les guérites de contrôle sont autorisées, à titre de bâtiment accessoire, à la classe d'usages « Commerce régional (C-3) ».

   Les roulottes et maisons mobiles ne peuvent pas être utilisées à titre de guérite de contrôle.

2. Nombre maximum

Une seule guérite de contrôle peut être érigée sur un terrain.

3. Superficie maximum

Toute guérite de contrôle doit respecter une superficie de 12 mètres carrés maximum.

4. Hauteur maximum

Toute guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal.

5. Implantation

Une guérite de contrôle doit être située à une distance minimale de :

a) 3 mètres d'un bâtiment principal;

a) 3 mètres d'une ligne de terrain;

a) 3 mètres d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire.

ARTICLE 175 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

1. Généralités

Remplacé – 2023-05-14
Règlement 801-60

~~Les piscines sont autorisées, à titre de construction accessoire, pour les usages établissements d'hébergement (583), centre sportif (7222) et centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs).~~

Les dispositions du règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02. r.1) s'appliquent pour une piscine accessoire à un usage du groupe « Commercial (C) » sur le territoire de la ville en plus des dispositions suivantes.

Une piscine est permise, à titre de construction accessoire pour les usages « Établissement d'hébergement (583) », « Centre sportif (7222) » et « Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques) (7512).

2. Implantation

a) Les marges de recul latérales et arrière d'une piscine sont fixées à un minimum de 2 mètres mesurée de la paroi de la piscine à la ligne de terrain. Lorsqu'il y a présence de canalisation souterraine d'utilités publiques (égout, aqueduc, électricité), la marge de recul doit être établie à partir de cette servitude.

b) Lorsqu'il y a présence d'une servitude qui n'est pas souterraine, l'implantation d'une piscine doit se faire à la marge de recul prescrite au paragraphe précédent sans toutefois qu'il n'y ait empiétement de la piscine ou de ses structures alternantes dans la servitude.

c) Les accessoires de toute piscine (tremplin, glissoire, promenade, etc.) doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

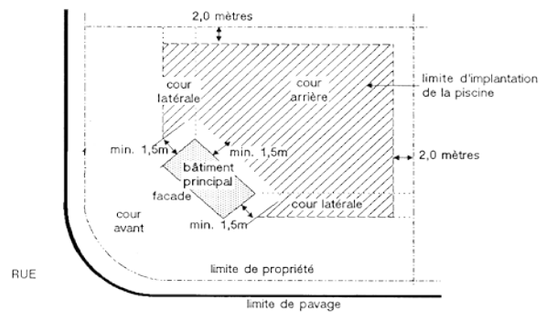
d) La distance entre une piscine et le bâtiment principal est au moins égale à la profondeur de la piscine, sans être inférieure à 1,5 mètre.

e) Une piscine peut cependant être plus rapprochée d'un bâtiment principal s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation ne sera pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée par l'immeuble adjacent.

f) Aucune piscine ne doit occuper plus d'un tiers (1/3) de la superficie de la cour sur laquelle elle est construite.

Implantation d'une piscine
application générale **illustration**

implantation de nature générale



3. Aménagement

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

4. Clôture

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

a) ~~Une piscine creusée ou une piscine hors-terre de moins de 1,2 mètre de hauteur, doit être protégée par une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à partir du sol et doit respecter les normes sur les clôtures, murets et haies du présent règlement.~~

b) L'espace libre entre le sol et le bas de la clôture ne doit pas excéder 0,1 mètre.

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

c) ~~La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M. Les toiles de toutes natures sont interdites comme matériau pour la construction d'une clôture. La clôture doit être composée de pièces verticales qui ne sont pas espacées entre elles de plus de 0,1 mètre. Dans le cas d'une clôture à mailles de chaînes, les évidements du canevas ne doivent pas dépasser 0,05 mètre.~~

c) **La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf),**

l'aluminium, le fer forgé, le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

d) ~~La clôture doit être à une distance minimum de 1,2 mètre de la paroi extérieure de la piscine. Un patio surélevé à 1,2 mètre comportant une bordure de 0,8 mètre à 0,9 mètre et ceinturant entièrement une piscine hors terre peut remplacer la clôture requise au paragraphe précédent, à la condition de protéger adéquatement l'accès à la piscine.~~

e) L'installation de la clôture, doit se faire simultanément à la construction ou à l'implantation de la piscine. La clôture doit être installée à l'intérieur des limites du terrain à condition de fermer complètement le périmètre de l'espace réservé à la piscine. Un mur formant une partie du périmètre ne doit pas être pourvu d'aucune ouverture permettant l'accès direct à la piscine.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

f)~~La clôture ne doit pas comporter d'éléments, de supports ou d'ouvertures placés entre 0,1 mètre et 0,9 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent. La clôture doit être installée de façon permanente et ne doit pas comporter d'élément détachable ou amovible de façon à la démonter.~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

g)~~La clôture doit être munie d'un dispositif permettant la fermeture automatique et le verrouillage de la porte. Ce dispositif doit être placé hors de la portée des enfants et installé du côté intérieur de la clôture.~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

5. ~~Dispositifs d'accès~~

~~Les dispositifs d'accès pour les piscines hors-terre tels qu'échelle, escalier, rampe ou terrasse, doivent être amovibles ou conçus de manière à empêcher l'accès à la piscine en dehors de la période d'utilisation.~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

6.~~Système d'évacuation des eaux~~

~~L'évacuation des eaux provenant d'une piscine doit être exclusivement effectuée dans le réseau pluvial, s'il y en un.~~

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

7. ~~Filtreurs~~ **Filtre** à piscine

a) Un ~~filtreur~~ **filtre** à piscine ne peut être installé que dans la cour arrière et en cour latérale lorsque la piscine y est située à cet endroit.

b) La marge de recul latérale et arrière est fixée à un minimum de 3 mètres.

c) L'appareil doit être implanté à un minimum de 1 mètre de la piscine ou de la clôture l'entourant.

d) L'appareil doit être caché par l'aménagement d'un écran protecteur dont la composition doit respecter les dispositions prévues à la sous-section 5 du présent chapitre; cependant les critères de localisation mentionnés dans cet article ne s'appliquent pas.

e) L'aménagement d'un écran protecteur doit empêcher l'émission de tout bruit selon les dispositions du règlement sur la qualité de vie actuellement en vigueur.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

8. ~~Matériel de sauvetage et équipement de secours~~

~~Une piscine doit être pourvue, en un endroit accessible en tout temps, du matériel de sauvetage suivant :~~

~~a)Une perche électrique isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 0,3 mètre à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine.~~

~~b)Une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine.~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~9. Système d'éclairage~~

~~Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.~~

ARTICLE 176 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS

1. Généralité

   Les spas sont autorisés, à titre de construction accessoire, pour les usages établissements d'hébergement (583), centre sportif (7222) et centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs).

2. Implantation

   Les marges de recul latérales et arrière sont fixées à un minimum de 2 mètres mesurés de la bordure extérieure à la paroi. Lorsqu'il y a présence de canalisations aériennes ou souterraines d'utilités publiques (égout, aqueduc, électricité, etc.), la marge de recul doit être établie à partir de la servitude.

3. Sécurité

   a) Tout spa doit inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa lorsqu'il n'est pas utilisé.

   b) Malgré ce qui précède, lorsque le spa est intégré dans un bâtiment qui permet d'en limiter l'accès, le couvercle rigide n'est pas obligatoire. Toutefois, toute ouverture dans le mur de ce bâtiment doit être à plus de 2 mètres de toute ligne de terrain.

ARTICLE 177 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES

1. Généralité

   Un enclos à ordures est obligatoire, à titre de construction accessoire, pour tout commerce utilisant un conteneur à déchets.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

2. Nombre maximum

   Un seul enclos à ordures peut être érigé sur un terrain.

3. Implantation

   L'enclos à ordures doit être implanté dans la cour latérale ou arrière, à une distance minimum de 1 mètre de toute ligne de terrain.

4. Matériaux de recouvrement

   L'enclos à ordures doit être constitué d'une clôture fabriquée en bois traité camouflant le conteneur à déchets et d'une hauteur maximale de 1,8 mètre.

5. Aménagement

   L'enclos doit être ceinturé d'un aménagement paysager.

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 178 GÉNÉRALITÉS

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1. dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un équipement accessoire;

2. tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

3. à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul équipement accessoire de chaque type est permis sur un même terrain;

4. un équipement accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

5. un équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;

6. tout équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 179 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION, AUX GÉNÉRATRICES ET AUX THERMOPOMPES

Ajouté – 2026-10-30
Règlement 801-72

1. Généralité

Une unité de climatisation, une génératrice et une thermopompe sont autorisées, à titre d'équipement accessoire, à toutes les classes d'usage du groupe « Commerce (C) ».

2. Implantation

modifié – 2026-10-30
Règlement 801-72

~~La marge de recul arrière est fixée à un minimum de 6 mètres et la marge de recul latérale est fixée à un minimum de 3 mètres.~~

Les marges de recul sont fixées à un minimum de 6 mètres de la ligne arrière de propriété, 3 mètres des lignes latérales de propriété et 6 mètres de la ligne avant de propriété par rapport à une rue.

Ajouté – 2026-10-30
Règlement 801-72

Sans restreindre les dispositions du paragraphe précédent, l'unité de climatisation, la génératrice ou la thermopompe installée dans la cour latérale doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou une autre plantation de façon à ce que celui- ci ne soit pas visible de la rue.

~~DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 180

~~1.Généralité~~

~~Les antennes paraboliques sont autorisées, à~~

plania

~~titre d'équipement accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « Commerce (C) ».~~

~~2.Nombre maximum~~

~~Une seule antenne parabolique peut être érigée sur un terrain.~~

~~3.Hauteur~~

~~La hauteur d'une antenne située au sol ne doit pas excéder 1,85 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.~~

~~4.Implantation~~

~~a)En plus d'être autorisée en cour arrière, une antenne parabolique est également autorisée en cour latérale si elle est camouflée par une clôture ou haie d'une hauteur égale ou supérieure à celle de l'antenne. Elle est aussi autorisée sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal.~~

~~b)Une antenne parabolique doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain et à une distance minimale de 1 mètre du bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire.~~

SECTION 4 LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

ARTICLE 181 GÉNÉRALITÉS

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

1. dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour se prévaloir du droit à un usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier;

2. tout usage, construction ou équipement temporaire ou saisonnier doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert.

ARTICLE 182 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES SAISONNIÈRES

1° Généralités

Les terrasses saisonnières sont autorisées, à titre d'usage et construction saisonniers, aux commerces de divertissement, aux établissements d'hébergement et aux restaurants.

2° Nombre autorisé

Une seule terrasse saisonnière est autorisée par établissement commercial.

3° Implantation

Toute terrasse saisonnière doit être située à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain avant et à 2 mètres de toute autre ligne de terrain.

L'aménagement d'une terrasse saisonnière peut être implanté dans la cour latérale aux conditions suivantes :

a) l'usage du bâtiment voisin doit être strictement commercial;

b) la terrasse doit respecter la même marge de recul latérale que celle prescrite pour le bâtiment principal.

Une terrasse saisonnière doit être localisée à 18 mètres ou plus d'une zone à dominance résidentielle.

4° Superficie maximum

La superficie de plancher de la terrasse ne doit pas représenter plus de 40 % de celle de l'établissement qui l'exploite.

5° Sécurité

Les toits, auvents, marquises de toile doivent être faits de matériaux incombustibles ou ignifugés.

Une terrasse située à 0,6 mètre du sol ou moins doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,75 mètre.

Une terrasse surélevée de plus 0,6 mètre doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 1,2 mètre.

Une terrasse située au niveau du sol doit être clairement délimitée et ceinturée avec des bacs à fleurs, bacs avec plantation d'arbres ou d'arbustes.

La hauteur maximale du plancher de la terrasse ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel elle se rattache.

6° Dispositions diverses

La préparation de repas est prohibée à l'extérieur du bâtiment principal.

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit être maintenu en tout temps. Toutefois, aucune case de stationnement additionnelle n'est exigée pour l'aménagement d'une terrasse saisonnière, à l'exception des terrasses saisonnières desservant un établissement commercial situé le long du chemin de la Grande-Côte.

ARTICLE 183 ~~DISPOSITIONS RELATIVES À L'INSTALLATION D'UN CENTRE DE JARDINAGE À L'EXTÉRIEUR D'UN COMMERCE~~

Abrogé – 2016-12-07
Règlement 801-28

~~1. Généralité~~

~~Les centres de jardinage sont autorisés, à titre d'usage saisonnier, aux commerces comportant un département relié au jardinage ou aux commerces dont l'usage principal est relié au jardinage~~

~~2.Normes d'installation~~

~~a)Un centre de jardinage extérieur temporaire et démontable d'une superficie inférieure à 45 mètres carrés peut être installé à l'extérieur d'un commerce en respectant toutes les exigences du présent article. Toutefois, un centre de jardinage joint au bâtiment principal peut excéder ce maximum si le commerce à lequel il est attaché présente une superficie supérieure à 9 290 mètres carrés. Dans ce cas, il pourra avoir une superficie maximale de 465 mètres carrés.~~

~~b)Le centre de jardinage doit être adjacent au bâtiment principal et communiquer avec l'intérieur de ce dernier par une porte accessible en tout temps durant les heures d'affaires.~~

~~c)~~ Le centre de jardinage doit être complètement entouré d'une ~~clôture à mailles de chaîne entrelacées d'une hauteur de 1,8 mètre comportant un accès autre que la porte communiquant au bâtiment. Cette clôture doit être entièrement enlevée et démontée entre le 15 novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante.~~

3.~~Usages permis pour un centre de jardinage extérieur~~

~~Un centre de jardinage extérieur ne peut servir qu'à entreposer des matériaux ensachés ou des accessoires reliés au jardinage tels que : terre, semence, engrais, outillage de jardin, etc. ainsi que des plantes empotées. En aucun cas un centre de jardinage ne doit servir à exposer à l'extérieur des marchandises habituellement étalées à l'intérieur du magasin ou des marchandises disponibles à l'année dans un magasin. Aucune marchandise en vrac et aucun équipement de jardinage motorisé tels que tondeuse, tracteur de jardin, etc. ne doivent être entreposés dans un centre de jardinage extérieur.~~

ARTICLE 184 DISPOSITIONS RELATIVES À LA VENTE DE FLEURS COUPÉES OU DE PLANTES EN POT

1. Généralités

La vente à l'extérieur de fleurs coupées ou de plantes en pot est autorisée, à titre usage temporaire, aux classes d'usages du groupe « Commerce (C) » ayant un centre de jardinage et autorisée le jour de l'événement, aux occasions suivantes : fête des mères, fête des pères et Pâques.

L'activité régulière du commerce ou de produit de la vente doit être reliée à la vente de fleurs et les produits vendus doivent être couramment disponibles dans le commerce.

2. Implantation

L'usage peut avoir lieu dans la cour avant d'un usage du groupe « Commerce (C) » avec un étalage de produits sur une superficie de terrain ne devant pas excéder 10 mètres carrés.

L'étalage des produits ne peut se faire à moins de 3 mètres de la voie publique, du trottoir ou de la bordure de rue et ne doit en aucune façon nuire à la visibilité de la circulation.

3. Affichage

Aucune enseigne ou affiche de quelque nature que ce soit et aucun dispositif particulier destinés à attirer l'attention ne sont autorisés.

SECTION 5 LE STATIONNEMENT HORS-RUE

SOUS-SECTION 1 NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES

ARTICLE 185 DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE

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

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

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

ARTICLE 186 STATIONNEMENT COMMUN

L'aire de stationnement hors-rue peut également être commune et ce aux conditions suivantes :

1. le terrain est éloigné d'au plus 30 mètres;

le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée en faveur de la Ville pour la période équivalente à la durée de l'usage principal;

le terrain doit être adjacent à celui où est situé l'usage visé ou doit être situé directement face au terrain de l'usage visé, de l'autre côté de la rue;

le terrain doit être réservé à l'usage des occupants, des usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;

le terrain doit être situé dans une zone à dominance commerciale;

le propriétaire du bâtiment ou de l'usage desservi doit s'engager envers la Ville à ne pas se départir du terrain ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi.

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

ARTICLE 187 STATIONNEMENT ADJACENT À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Toute aire de stationnement doit être située à un minimum de 1,2 mètre de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle.~~ ~~**Cette bande de 1,2 mètre doit être aménagée de gazon naturel et d'une haie.**~~

Toute aire de stationnement doit être située à un minimum de 3 mètres de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle. Cette bande de 3 mètres doit être aménagée de gazon naturel et d'une haie d'une hauteur minimale de 1.2 mètre à la plantation.

ARTICLE 188 ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toute source lumineuse éclairant une aire de stationnement doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété privée de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement sur la voie publique de circulation.

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

La lumière d'un système d'éclairage sur poteau devra être projetée vers le sol.

Les conduits du système d'éclairage doivent être souterrains.

ARTICLE 189 RÈGLES CONCERNANT LE DÉNEIGEMENT DES STATIONNEMENTS

Le déneigement des stationnements doit se faire de façon à ce que la neige ne soit pas entassée dans la cour avant des commerces et de façon à ce que l'écoulement produit par la fonte de la neige ne soit pas dirigé vers les propriétés voisines.

ARTICLE 190 LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION

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

ANGLE DES CASES PAR RAPPORT AU SENS DE LA CIRCULATION	LARGEUR DE L'ALLÉE DE CIRCULATION (MÈTRES)	PROFONDEUR DE LA PLACE (MÈTRES)
0º 30 º	3 3,4	2,5 4,6
45 º	4	5,5
60 º	5,5	5,8
90 º	6	5,5

ARTICLE 191 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE 192 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagées de la manière suivante:

1. une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;

2. une aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;

3. les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;

4. une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'un enduit hydrofuge d'une hauteur minimum de 0,15 mètre avec un terre-plein de verdure d'une largeur minimum de 0,9 mètre entre l'emprise de la voie publique ou les terrains adjacents et l'aire de stationnement, cette bordure doit être solidement fixée;

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

5. ~~une aire de stationnement de plus de 140 mètres carrés de superficie doit être pourvu d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de 0,75 mètre de diamètre par 3 700 mètres carrés de superficie drainée;~~

Abrogé – 2025-10-02
Règlement 801-68

5. ~~L'aire de stationnement de plus de 140 mètres carrés de superficie doit être pourvue d'un système de drainage de surface. Le système de rétention doit permettre de contenir sur le lot privé, sans débordement vers le domaine public, les eaux de ruissellement d'une pluie synthétique de distribution Chicago de trois heures et d'un pas de temps de dix (10) minutes et d'une récurrence d'une fois tous les vingt-cinq ans, majorée de 18% selon la station météorologique de l'Aéroport de Dorval. Le système de rétention doit récupérer 100% de la capacité requise au plus tard 48 heures après la fin de la pluie. Un plan signé, scellé et complet d'un ingénieur civil et présentant les calculs de rétention et d'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le détail des équipements proposés est requis;~~

6. l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. L'aménagement d'aires de stationnement plus écologiques, incluant l'installation de bandes carrossables, de gazon structural et de pavés perméables est autorisé si l'installation est faite selon des normes reconnues et dans les règles de l'art. Le gravier ¾ ou similaire non décoratif est spécifiquement prohibé;

7. les cases de stationnement doivent être lignées;

8. une aire de stationnement adjacente à une zone à dominance résidentielle doit être séparée de cette dernière, le long de la ligne latérale de terrain par une clôture opaque, un mur de maçonnerie et une haie dense de 1,2 mètre maximum de hauteur lorsque cette dernière est localisée dans la marge de recul avant et de 1,5 mètre minimum de hauteur dans les autres situations;

9. les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à 1,5 % et inférieure à 6 %.

Ajouté – 2016-08-18
Règlement 801-23

Modifié – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 192.1 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS- SOL

Malgré l'article 192 du règlement 801 – Zonage, l'aménagement des aires de stationnement hors-rue en sous-sol pour l'usage commercial dans les zones C-03, C-13, C-32, **C-140,** C-154 et C-157 est permis aux conditions suivantes :

1. Les portes de garage doivent être situées sur les murs latéraux ou arrière;

2. La hauteur maximale des portes de garage donnant accès au véhicule est de deux mètres virgule cinq (2,5 m) maximum;

3. La présence d'un réseau d'égout pluvial canalisé en front du terrain à construire est obligatoire;

4. Le garage doit être situé à une distance minimale d'un mètre virgule cinq (1,5 m) des lignes de propriété lorsqu'il n'y a pas de partie habitable sur le même niveau. Les marges de recul applicables à la grille des spécifications du zonage doivent être respectées s'il y a une partie habitable sur le même niveau. La superficie du garage est calculée dans le rapport espace bâti versus terrain;

5. La rampe d'accès menant au garage doit être surélevée d'au moins dix centimètres (10 cm) et d'au plus quinze centimètres (15 cm) par rapport au niveau de la rue ou du trottoir (dos d'âne);

6. La pente d'une rampe d'accès ne doit pas excéder un pourcent (1%) dans l'emprise de rue et dix pourcent (10%) pour les premiers six mètres (6 m) sur la propriété privée;

7. L'installation d'un puisard permettant de capter l'eau de ruissellement provenant de l'allée d'accès en avant des portes de garage est obligatoire si l'accès est en pente négative vers le garage;

8. Les branchements de l'égout et de l'aqueduc privés ne doivent pas être localisés sous l'allée d'accès du garage et doivent être à deux mètres virgule quatre (2,4 m) minimum de cette allée d'accès.

ARTICLE 193 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Les aménagements exigés au présent chapitre doivent être complétés dans les 12 mois suivants l'émission du permis ou du certificat.

L'aménagement de tout nouvel usage ou local commercial dans un bâtiment où le stationnement n'est pas pavé devra l'être dans un délai inférieur à 6 mois après l'ouverture de cet établissement commercial.

ARTICLE 194 ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues, propres et exempts de détritus.

ARTICLE 195 ÎLOT DE VERDURE

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

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

ARTICLE 196 NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT

Le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue requis pour chacun des types d'établissement du groupe « Commerce (C) » est le suivant:

TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES REQUISES
1. Établissement de vente au détail et de services (excluant les usages mentionnés ci-après)	1 case par 25 m^2
2. Banque, institution financière et société prêteuse	1 case par 35 m^2
3. Bureaux de professionnels et centre professionnels	1 case par 35 m^2
~~4. Clinique médical et cabinet de consultation~~	~~1 case par 20 m^2~~
5. Centre commercial et galerie de boutiques	1 case par 14 m^2 de superficie locative brute pour un centre commercial de moins de 9 300 m^2 de superficie locative brute; une case par 22 m^2 de superficie locative brute pour un centre commercial de plus de 9 300 m^2 de superficie locative brute.
6. Centre sportif et récréatif (intérieur et extérieur	2 cases par court (tennis, racketball, squash) et 1 case par 10 m^2 pour les autres usages
7. Cinéma, théâtre	1 case par 3 places assises
8. Établissement de vente de véhicules automobiles, de meubles et d'appareil ménager	1 case par 65 m^2
9. Commerce d'hébergement	1 case par chambre
10. Établissement de soins personnels (coiffure, esthétique, etc.)	1 case par 10 m^2
11. Établissement dispensant des services funéraires et crématoire	1 case par 10 m^2 accessibles au public
12. Établissement de vente en gros, entrepôts, entrepreneur, atelier de réparations	1 case par 100 m^2 de superficie réservée à l'entreposage intérieur ou extérieur
13. Garderie	1 case par 30 m^2
14. Place d'assemblée, salle d'expositions, salle de cours privés	1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m^2 pour les usages ne contenant pas de place assise
15. Restaurant	1 case par 3 places assises tout en ayant un minimum de 10 cases
16. Salle de quilles, de curling ou de billard	2 cases par allée ou par table de billard
17. Salle de curling	10 cases par glace plus les cases requises pour le club house
18. Club de golf	3 cases par trou plus les cases requises pour le club house
19. Aréna	1 case par 4 sièges fixes ou 1 case par m^2 de superficie réservée aux spectateurs si pas de siège fixe.
20. Station-service et de réparation d'automobile	3 cases par baie de service, plus 3 cases
21. Station-service avec dépanneur	3 cases, plus les cases requises pour le dépanneur
22. Crémerie	1 case par 10 m^2

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

Lorsque deux normes sont applicables, la plus exigeante prévaut.

Dans le cas d'un stationnement regroupant plusieurs activités commerciales, la totalité des exigences quant au nombre d'espace de stationnement doit être considéré.

Si lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels tous les occupants ne sont pas connus, la norme applicable est de 1 case par 20 mètres carrés de superficie locative brute.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour une terrasse commerciale liée à un commerce de restauration, de divertissement ou d'hébergement à moins que cette terrasse soit couverte par un toit permanent, qu'elle soit ouverte en période hivernale ou qu'elle comprenne plus de 25 places assises.

ARTICLE 197 EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT

1. Exemption

Toute personne qui en fait la demande peut être exemptée de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, aux conditions suivantes:

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

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

b) ~~le requérant verse dans les fonds de stationnement de la Ville un montant de 1 000 dollars par case de stationnement hors-rue requise par le règlement et qui ne sera pas aménagée; le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors-rue.~~

b) Le requérant verse dans les fonds de stationnement de la Ville un montant de 3 000$ par case de stationnement hors-rue pour les trois premières cases, puis 5 000$ pour toute case supplémentaire requise par le règlement et qui ne sera pas aménagée; le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors-rue.

2. Demande adressée à l'autorité compétente

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

3. Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

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

4. Décision par le Conseil

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

5. Copie de la résolution

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

6. Émission du permis ou du certificat

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

ARTICLE 198 STATIONNEMENT HORS-RUE DES VÉHICULES UTILISÉS PAR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Au moins une (1) case de stationnement hors-rue par 40 cases de stationnement hors-rue requises par ce règlement doit être réservée et aménagée pour le stationnement de véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées* (L.R.Q., chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants.

Ces cases de stationnement hors-rue doivent être localisées le plus près possible de l'accès à l'usage ou du bâtiment principal. La largeur minimale pour une (1) case de stationnement pour handicapés est de 3,55 mètres.

Remplacé – 2016-05-11
Règlement 801-21

~~Les cases de stationnements doivent être identifiées par un pictogramme identifiant le stationnement pour les personnes handicapées. Ce pictogramme est installé sur un poteau et sur la ou les cases attitrées à cet effet.~~

Les cases de stationnement doivent être identifiées par un pictogramme conforme à la signalisation de prescription du Ministère des Transports du Québec concernant le stationnement pour personnes atteintes de déficience physique au sens du Tome V, Signalisation routière de la collection, Normes-Ouvrages Routiers.

ARTICLE 198.1 STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE UTILISÉ PAR UNE FEMME ENCEINTE OU RÉSERVÉE AUX JEUNES FAMILLES

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Tout terrain de stationnement desservant un commerce de vente au détail de produits d'une superficie de plancher supérieure à 500 mètres carrés doit comprendre parmi les cases exigées, une ou plusieurs cases de stationnement réservées aux femmes enceintes ou aux jeunes familles. Lorsqu'elles sont exigées, le nombre de cases réservées aux femmes enceintes ou aux jeunes familles ne doit pas être inférieur à une case pour chaque tranche de 100 cases exigées au présent règlement.

ARTICLE 198.2 STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE ÉLECTRIQUE

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Tout terrain de stationnement comprenant plus de 150 cases doit comprendre parmi les cases exigées, au minimum une case de stationnement réservée aux véhicules électriques, incluant une borne de recharge rapide pour ces véhicules. Lorsqu'elles sont exigées, le nombre de cases réservées aux véhicules électriques ne doit pas être inférieur à une case pour chaque tranche de 150 cases exigées au présent règlement.

ARTICLE 199 STATIONNEMENT ÉTAGÉ

Les aires de stationnement à étages multiples hors-sol sont prohibées, sauf dans la zone C-03.

Abrogé – 2016-08-18
Règlement 801-23

ARTICLE 200 ~~AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR~~

~~Les aires de stationnement à étages multiples sont autorisées sous le niveau moyen du sol adjacent. Elles peuvent alors être intégrées ou non au bâtiment principal et dans tous les cas, elles doivent respecter une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain.~~

~~Malgré toute disposition à ce contraire, dans le cas exclusif d'une aire de stationnement intérieur comptant quatre (4) cases de stationnement et plus, les dispositions suivantes s'appliquent :~~

~~1.le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un tracé permanent;~~

~~2.une rampe d'accès au stationnement intérieur est autorisée sur la façade ou sur un mur latéral ou arrière du bâtiment principal, en respectant une pente maximale de 25 %. La pente doit commencer à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de rue et être protégée des eaux de ruissellement provenant de la rue par un talus ayant une hauteur minimale de 0,15 mètre. Un drain doit être installé au bas de la rampe d'accès et être relié à l'égout pluvial;~~

~~3.toute aire de stationnement intérieur est assujettie au respect de toutes les dispositions de la présente section applicables.~~

SOUS-SECTION 2 NORMES APPLICABLES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉS D'ACCÈS

ARTICLE 201 NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES

1. Le nombre d'entrées charretières est limité à deux (2) sauf dans le cas d'un centre commercial où le nombre peut être supérieur.

2. Si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'entrées charretières autorisé est de trois (3).

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

3. Le nombre maximal d'entrée charretière pour les commerces situés sur le boulevard Labelle et sur le chemin de la Grande-Côte est d'une entrée charretière par voie.

ARTICLE 202 DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION

Une entrée charretière ne doit pas être localisé à moins de 12 mètres d'une intersection de deux (2) rues de 15 mètres d'emprise et à moins de 15 mètres d'une intersection de deux (2) rues dont l'une a 20 mètres d'emprise ou plus ou une route de juridiction provinciale.

ARTICLE 203 DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR UN MÊME TERRAIN

Ajouté – 2015-05-13
Règlement 801-17

La distance minimum à conserver entre les entrées charretières sur un même terrain est de 6 mètres. **L'espace de 6 mètres entre les entrées charretières doit être aménagé de verdure et d'un minimum de gazon naturel.**

ARTICLE 204 PENTE DES ALLÉES D'ACCÈS

Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente inférieure à 1 % ni supérieure à 10 %. La pente ne doit pas commencer en-deçà d'un mètre de la ligne de rue.

Les allées d'accès doivent être aménagées de façon à ce que l'écoulement des eaux de surface se dirige vers les réseaux publics prévus à cet effet.

ARTICLE 205 LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS

1. Allée d'accès simple

   Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres et une largeur maximum de 4,5 mètres.

2. Allée d'accès double pour les usages du groupe « Commerce (C) », à l'exception des centres commerciaux et les stations-service

   Une allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 5,5 mètres et une largeur maximum de 7,7 mètres.

3. Allée d'accès double pour les centres commerciaux

   L'allée d'accès double doit avoir une largeur minimum de 11 mètres et une largeur maximum de 12,8 mètres.

4. Allée d'accès pour les stations-service

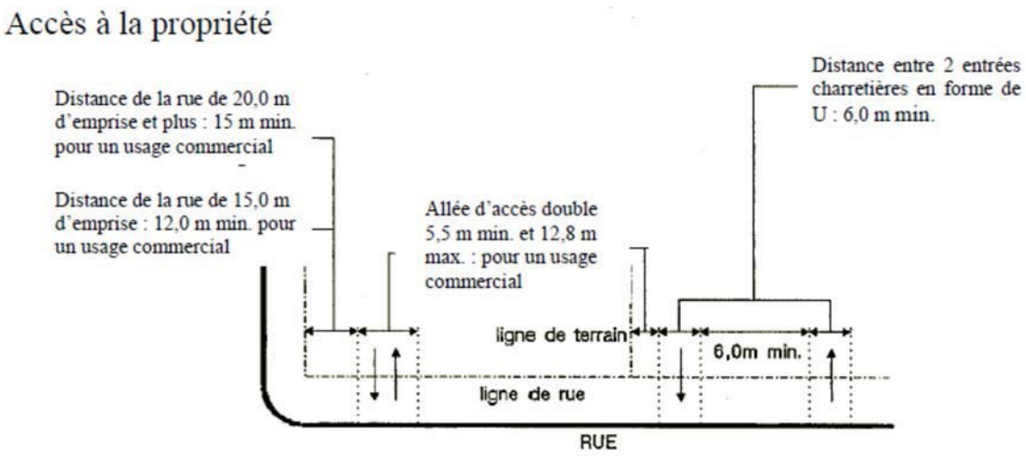
   L'allée d'accès doit avoir une largeur maximale de 9,1 mètres. La distance minimale entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à 6 mètres. L'allée doit être à au moins 3 mètres des limites séparatrices avec les terrains voisins.

Ajout – 2012-11-28
Règlement 801-6

ARTICLE 205.1 ALLÉE D'ACCÈS POUR COMPTOIR À L'AUTO

L'allée d'accès à un comptoir à l'auto doit respecter les dispositions suivantes :

- Elle ne doit pas obstruer une allée d'accès servant à l'entrée et à la sortie des véhicules utilisant le stationnement;
- Elle doit être aménagée à l'extérieur des allées d'accès et des cases de stationnement requis par le règlement et doit permettre les manœuvres des véhicules sortant et entrant dans le stationnement;
- Elle doit être suffisamment longue pour permettre qu'au moins 4 véhicules puissent attendre avant le poste de commande et le comptoir de service à l'auto. La portion de l'allée d'accès au comptoir à l'auto et au poste de commande dédiée à l'attente doit être d'un minimum de 20 mètres de longueur. »



SOUS-SECTION 3 NORMES APPLICABLES AU STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX

ARTICLE 206 NORMES APPLICABLES AU STATIONNEMENT DE VÉHICULES COMMERCIAUX

En tout temps, aucun véhicule commercial ne doit être stationné dans la cour avant ou cour avant secondaire d'un commerce. Les véhicules commerciaux de type fourgonnette, dont les dimensions n'excèdent pas une hauteur de 1,9 mètre, une longueur de 3,5 mètres et une largeur de 2,4 mètres doivent être remisés dans la cour arrière des commerces et ne doivent pas comporter d'équipements faisant saillie au véhicule ou de modifications ou ajouts au modèle de base original. Tout stationnement de véhicule commercial de dimension supérieure est interdit, ainsi que les remorques et véhicules récréatifs.

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

SECTION 6 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 207 IMPLANTATION D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

L'aire de chargement et de déchargement doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi.

ARTICLE 208 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Lorsque l'aire est localisée dans la cour latérale, ou lorsqu'elle est localisée dans la cour arrière dans le cas d'un terrain transversal, elle doit être dissimulée en aménageant une clôture ou un muret opaque ou un talus d'une hauteur minimum de 2 mètres entre l'aire et la rue. Toute la surface comprise dans l'aire doit être pavée.

ARTICLE 209 DIMENSION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

La rampe de chargement et de déchargement doit avoir une dimension minimum de 4 mètres par 9 mètres.

L'aire de chargement doit avoir une hauteur libre minimum de 4 mètres et elle doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules qui l'utilisent puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans empiéter dans la cour avant.

ARTICLE 210 NOMBRE REQUIS DE RAMPES DE CHARGEMENT

Le nombre minimum de rampes de chargement est indiqué au tableau suivant:

SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE (MÈTRES CARRÉS)	NOMBRE MINIMUM DE RAMPES DE CHARGEMENT
Moins de 300	0
300 à 1 500	1
1 501 à 5 000	2
Plus de 5 000	3

SECTION 7 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

SOUS-SECTION 1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

ARTICLE 211 GÉNÉRALITÉS

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

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

ARTICLE 212 SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT

Une proportion minimum de 15 % de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert. De plus, au moins 5 % doit être aménagé en espace vert naturel dans la cour avant.

~~ARTICLE 213 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT~~

~~Abrogé – 2023-05-02~~
~~Règlement 801-60~~

~~L'aménagement du terrain prescrit à la présente section doit être exécuté dans un délai inférieur à 15 mois suivant la date du permis de construction ou dans les 3 mois qui suivent l'ouverture du commerce ou lors du début de tous autres travaux effectués sur la propriété.~~

~~Dans le cas où ce délai se termine durant la saison froide, un délai supplémentaire est accordé jusqu'au 15 juin suivant~~

ARTICLE 214 DÉGAGEMENT MINIMUM POUR LA VISIBILITÉ ROUTIÈRE

1. Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 mètre de hauteur est prohibé dans le triangle de visibilité, défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des lignes de rues.

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

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

      i) 3 mètres au-dessus des trottoirs;

      ii) 4 mètres au-dessus des artères secondaires;

      iii) 4,5 mètres au-dessus des artères principales.

   a) Toute haie, arbuste ou autre aménagement paysager localisé dans le triangle de visibilité tel que défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement, ou pouvant nuire à la visibilité de la circulation routière doit être maintenu à une hauteur inférieure à 1 mètre.

SOUS-SECTION 2 TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 215 IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.~~

~~Un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de 0,3 mètre de la ligne avant de terrain et à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine.~~

Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement doit être construit à une distance minimale de :

1º 0,3 mètre d'une limite de terrain;

2º 1 mètre d'une limite d'une vanne de branchement à l'aqueduc et l'égout;

3º 1,5 mètre d'une borne fontaine;

4º 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la surface de roulement de la voie publique.

ARTICLE 216 HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1 mètre dans la cour avant, et à 1,2 mètre dans les autres cours et ce, calculée à partir du niveau du sol adjacent.~~

~~Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et que des plans préparés par un ingénieur membre de l'ordre confirment la solidité du mur. La distance entre chaque pallier est de 2 mètres minimum pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre.~~

Dans chacune des cours, un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1,2 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et qu'un plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirme la capacité du mur à résister à la force exercée par le sol retenu par le mur. La distance minimale entre chaque palier est de 2 mètres pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre.

Lorsque la dénivellation du sol excède 1,2 mètre, des murs de soutènement superposés et successifs d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et espacés d'au moins 1 mètre peuvent être érigés. Pour chaque dénivellation inférieure à 1,2 mètre, la différence peut être comblée par un talus.

Toutefois, dans la cour avant, il ne peut y avoir plus de 2 murs de soutènement superposés.

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

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

ARTICLE 217 PENTE D'UN TALUS

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

ARTICLE 218 MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET FAÇON DE LES ASSEMBLER

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

1. les pièces de bois plané, d'une dimension supérieure à 15 centimètres, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;

2. la pierre naturelle ou reconstituée;

3. la brique;

4. le bloc de béton architectural;

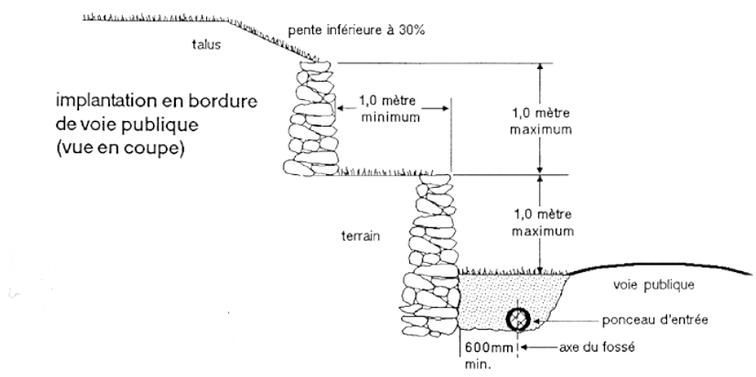
5. le béton à agrégats exposés ou rainuré.

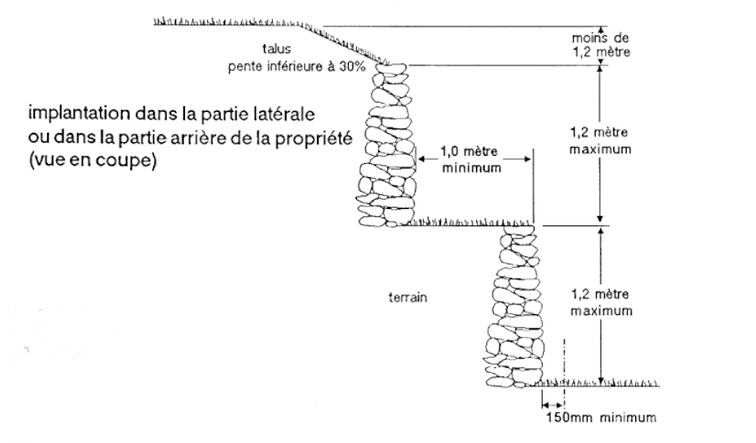
Le mur de soutènement doit être stable, ne présenter aucun risque d'effondrement et être construit selon les exigences propres aux matériaux utilisés. De plus, la finition du muret de soutènement doit être propre à éviter toute blessure.

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

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

Murs de soutènement et talus illustration





plania

SOUS-SECTION 3 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI

ARTICLE 219 GÉNÉRALITÉ

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

ARTICLE 220 TRAITEMENT DES TRAVAUX DE REMBLAI

1. Enlèvement de la terre végétale:

   Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale de 0,15 mètre de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

2. Recouvrement des travaux:

   Chaque tranche de travaux de remblai de plus de 4 000 mètres carrés doit être égalisée et recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 0,1 mètre d'épaisseur. De plus, tous travaux de remblai faits avec du matériel susceptible d'être déplacé par le vent (ex.: sable grossier, silt ou autres) doit être recouvert d'une couche de terre végétale.

3. Hauteur des remblais:

   La hauteur maximum autorisée est de 0,6 mètre au-dessus du niveau de la rue existante ou projetée à l'exception des remblais prévus aux dispositions de la sous-section 5, écran protecteur.

SOUS-SECTION 4 CLÔTURES ET MURETS

ARTICLE 221 IMPLANTATION DES CLÔTURES ET MURETS

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

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

ARTICLE 222 HAUTEUR DES CLÔTURES ET MURETS

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

1. 1 mètre dans le cas d’une clôture implantée en cour avant;

2. 1,8 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour latérale ou arrière;

3. 1,2 mètre dans le cas d'un muret.

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

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

ARTICLE 223 LES MATÉRIAUX D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

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

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

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

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

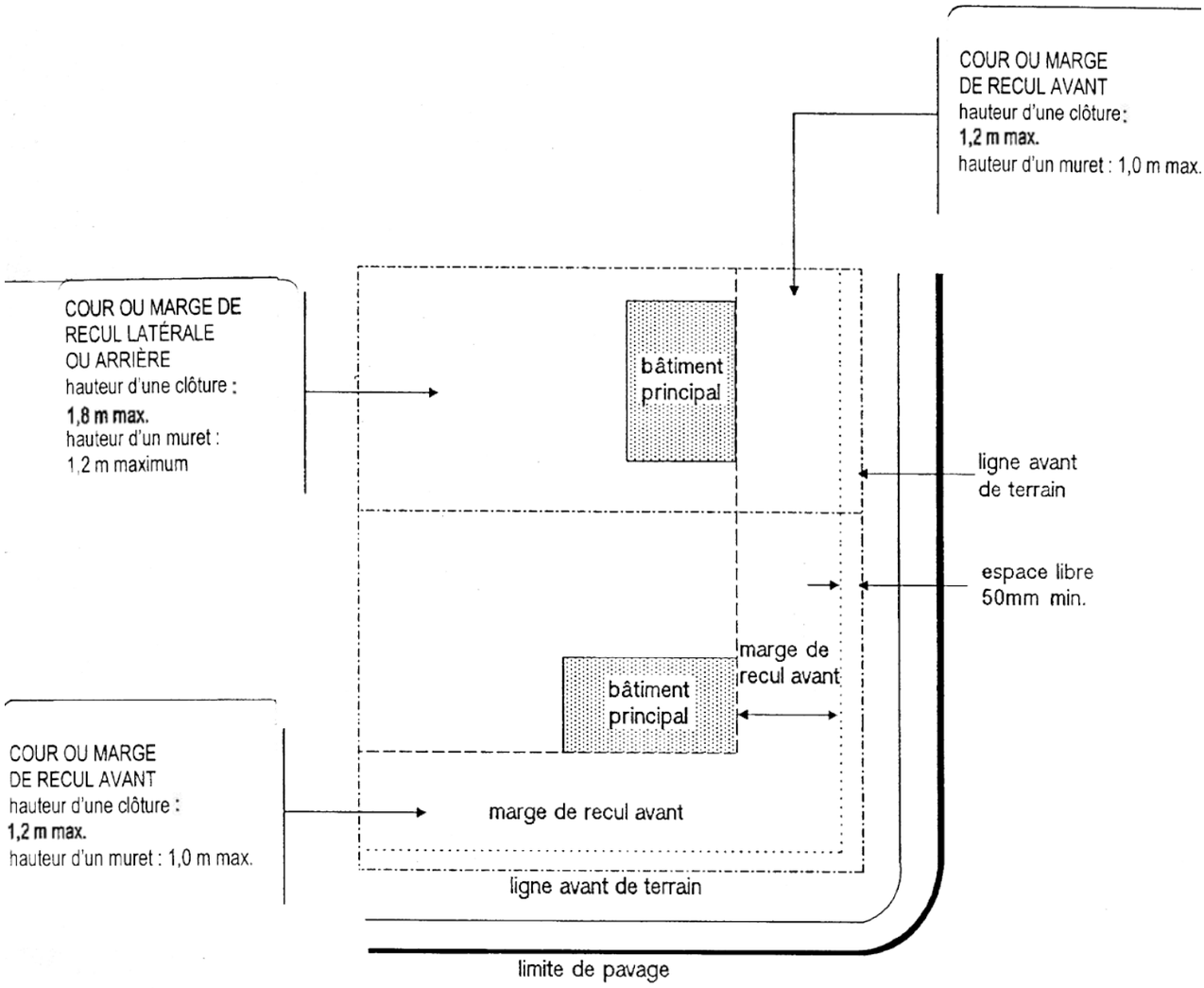
5. Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.

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

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

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

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


COUR OU MARGE
DE RECUL AVANT
hauteur d'une clôture :
1,2 m max.
hauteur d'un muret : 1,0 m max.
COUR OU MARGE DE
RECUL LATÉRALE
OU ARRIÈRE
hauteur d'une clôture :
1,8 m max.
hauteur d'un muret :
1,2 m maximum
bâtiment
principal
ligne avant
de terrain
espace libre
50mm min.
marge de
recul avant
bâtiment
principal
COUR OU MARGE
DE RECUL AVANT
hauteur d'une clôture :
1,2 m max.
hauteur d'un muret : 1,0 m max.
marge de recul avant
ligne avant de terrain
limite de pavage

SOUS-SECTION 5 ÉCRAN PROTECTEUR

ARTICLE 224 NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER UN ÉCRAN PROTECTEUR

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage du groupe « Commerce (C) », adjacentes à un terrain où est exercé un usage du groupe « Habitation (H) » ou « Public (P) » conforme et non dérogatoire et que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

ARTICLE 225 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

1. Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres

Modifié – 2020-01-29
Règlement 801-50

Un écran protecteur doit, dans tous les cas, avoir une profondeur minimale de ~~1,5~~ 3 mètres et être composé des éléments suivants:

a) une clôture ou un muret opaque à 80 % minimum, d'une hauteur minimum de 1,8 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière et d'une hauteur minimum de 1 mètre et maximum de 1,2 mètre dans la cour avant; cette clôture ou muret doit être doublé d'une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de plantation de 1,2 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière, et d'une hauteur minimum de plantation de 1 mètre dans la cour avant;

b) un alignement d'arbres le long de la clôture, du muret ou de la haie; la distance maximum entre les arbres doit être de 7 mètres dans le cas des arbres à haute tige, de 6 mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et de 5 mètres dans le cas d'arbrisseaux; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre mesuré à 0,15 mètre du sol et une hauteur minimum de 3 mètres lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation.

2. Écran végétal

En lieu et place de l'aménagement décrit à la présente sous-section, l'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de 6 mètres et composé des éléments suivants:

a) une moyenne d'un arbre par 3 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 60 % de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol, lors de la plantation;

b) une moyenne d'un arbuste par 2 mètres linéaires d'écran protecteur;

3. Butte

En lieu et place de l'aménagement décrit à la présente sous-section, l'écran protecteur peut être composé des éléments suivants:

a) une butte (remblai) d'une hauteur minimum de 1,5 mètre;

b) au-dessus de la butte, la plantation suivante : une moyenne d'un arbre par 8 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 30 % de

ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation;

c) une moyenne d'un arbuste par 4 mètres linéaires d'écran protecteur.

4. Boisé naturel

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

a) le boisé naturel composé à 60 % ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 6 mètres; ou

b) le boisé naturel composé à moins de 60 % de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 10 mètres.

ARTICLE 226 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX

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

ARTICLE 227 ~~DÉLAI D'AMÉNAGEMENT~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~L'aménagement d'un écran protecteur doit être terminé dans les 6 mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal et au plus tard le 15 juin suivant, si les conditions climatiques l'obligent.~~

SECTION 8 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

ARTICLE 228 ~~DOMAINE D'APPLICATION~~

Remplacé – 2016-12-07
Règlement 801-28

~~Les normes de ce chapitre s'appliquent à l'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage complémentaire.~~

ARTICLE 229 ~~ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR PERMIS~~

~~L'entreposage extérieur est permis exclusivement pour l'usage « 536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin » du groupe « Commerce (C) ».~~

ARTICLE 230 ~~AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR~~

~~Une aire d'entreposage extérieur doit respecter les normes suivantes :~~

~~1.être dissimulée au moyen d'un écran visuel d'une hauteur minimum de 1,8 mètre sans jamais excéder 2,75 mètres;~~

~~2.être d'une opacité supérieure à 75 %;~~

~~3.la hauteur de l'entreposage extérieur ne doit pas excéder la hauteur de l'écran;~~

~~4.l'écran peut être composé d'une clôture, d'un muret, d'une haie dense de conifères, d'un boisé, d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments.~~

ARTICLE 228 DOMAINE D'APPLICATION

Les normes de ce chapitre s'appliquent à l'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage complémentaire.
.

ARTICLE 229 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR PERMIS

L'entreposage extérieur est permis exclusivement pour l'usage « 536 Vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin » du groupe « Commerce (C) » dans les zones C-03, C-139 et C-140. Cet usage est autorisé à titre d'usage saisonnier et aux commerces comportant un département relié au jardinage. Un centre de jardinage extérieur ne peut servir qu'à entreposer des matériaux ensachés ou des accessoires reliés au jardinage tels que : terre, semence, engrais, outillage de jardin, etc. ainsi que des plantes empotées. En aucun cas, un centre de jardinage ne doit servir à exposer à l'extérieur des marchandises habituellement étalées à l'intérieur du magasin ou des marchandises disponibles à l'année dans un magasin.

ARTICLE 230 AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Une aire d'entreposage extérieur doit respecter les normes suivantes :

a) être dissimulée au moyen d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,8 mètre sans jamais excéder 2,75 mètres;

b) être d'une opacité supérieure à 75 %;

c) respecter une hauteur d'entreposage extérieur n'excédant pas la hauteur de la clôture;

d) être construit d'un matériel s'apparentant au bâtiment principal;

e) aucun affichage ne peut être fait sur le centre de jardinage.

ARTICLE 230.1 NORMES D'INSTALLATION ET D'AMÉNAGEMENT

a) Un centre de jardinage doit être adjacent au bâtiment principal et communiquer avec l'intérieur de ce dernier par une porte accessible en tout temps durant les heures d'affaires. Il doit être situé sur le côté du bâtiment où se trouve l'usage principal.

b) La superficie du centre de jardinage ne peut excéder 900 mètres carrés et 25% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal (excluant la superficie du centre de jardinage). La norme la plus sévère s'appliquant.

c) La marge de recul minimale entre le centre de jardinage et toute limite de propriété est de 3 mètres.

ARTICLE 230.2 ENTREPOSAGE TEMPORAIRE EN COUR AVANT

L'ajout d'un entreposage temporaire en façade du bâtiment est permis aux conditions suivantes :

a) Il est permis uniquement à un seul endroit, sous une marquise s'intégrant au bâtiment principal. L'empiètement dans les allées d'accès, les allées piétonnes et les cases de stationnement est strictement interdit.

b) Il est permis du 15 avril au 15 octobre de la même année.

c) Une clôture peut ceinturer l'entreposage, celle-ci ne doit pas excéder une hauteur de 2,44 mètres. Elle doit être retirée entre le 16 octobre d'une année et le 14 avril de l'année subséquente. L'entreposage ne doit pas excéder une hauteur de 2,44 mètres.

d) La superficie maximale est de 100 m2.

SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES MIXTES

ARTICLE 231 GÉNÉRALITÉS

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Dans toutes les zones où une note spécifique relative aux dispositions particulières applicables aux zones comportant des usages mixtes figure à la grille des spécifications, les dispositions suivantes s'appliquent~~ :

Dans les zones C-58, C-73, C-13, C-32, C-154 et C-157, l'usage mixte est permis selon les dispositions suivantes :

1° un bâtiment comprenant des usages commerciaux et résidentiels est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Un commerce et un logement ne peuvent être situés sur le même étage. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits, sauf si l'aménagement d'un logement au rez-de-chaussée s'effectue à l'arrière d'un local commercial;

2° les commerces au sous-sol sont autorisés exclusivement dans le cas d'une extension d'un commerce existant au rez-de-chaussée;

3° les dispositions applicables dans le cas d'un bâtiment à usages mixte en matière d'aménagement de terrain (aménagement d'espaces libres, talus et murs de soutènement, travaux de remblai et déblai, clôtures, murets et haies, écran protecteur) doivent être les plus restrictives parmi celles qui s'appliqueraient aux usages compris à l'intérieur de l'immeuble.

SECTION 10 NORMES PARTICULIÈRES AUX STATIONS-SERVICE

ARTICLE 232 GÉNÉRALITÉ

En plus de respecter toutes les dispositions du présent règlement applicable en l'espèce, les stations-service doivent se soumettre aux dispositions de la présente section, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent chapitre en cas de contradiction.

ARTICLE 233 MARGES DE RECUL

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 15 mètres pour le bâtiment principal malgré la prescription applicable dans la zone.

Les marges de recul latérales et arrières sont de 4,5 mètres chacune.

Les marges de recul latérales et arrières pour les lave-autos sont de 9 mètres chacune. La marge de recul latérale peut être réduite à 6,1 mètres si la construction du lave-auto se situe à plus de 7,6 mètres du bâtiment principal.

La marquise (sa projection au sol) doit être à une distance minimum de 3 mètres de toute ligne de terrain.

Les îlots de distribution avec ou sans kiosque doivent être à une distance minimum de 12 mètres de toute ligne de terrain adjacent et de 4,5 mètres de l'emprise de rue et de tout bâtiment.

Ajout – 2017-05-10
Règlement 801-33

L'îlot de lave-glace est permis en cour latérale ou arrière par rapport au bâtiment principal et celui-ci doit respecter les marges de recul latérales et arrière de 7 mètres. Un seul îlot de lave-glace est permis par terrain.

Lorsqu'un établissement fait partie intégrante d'un centre commercial, les normes de superficie s'appliquent et les limites du terrain réservé sont indiquées sur le terrain par des bordures de béton.

ARTICLE 234 CONSTRUCTION ACCESSOIRE

Ajout – 2017-05-10
Règlement 801-33

Aucune construction accessoire isolée du bâtiment principal, à l'exception d'une marquise, des îlots de pompes et d'aspirateurs, d'un lave-auto, **d'un îlot de lave-glace**, d'un kiosque localisé sur l'îlot des unités de distribution et des enseignes, n'est autorisée.

ARTICLE 235 ENTRÉE DISTINCTE POUR UN DÉPANNEUR

Tout dépanneur doit posséder une entrée distincte d'une baie de service et d'un lave-auto.

Tout dépanneur doit être séparé d'une baie de service et d'un lave-auto par un mur constitué ou recouvert d'un matériau ignifuge ayant une résistance au feu d'au moins une 1 heure.

ARTICLE 236 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Aucun entreposage extérieur de véhicules n'est permis sauf les véhicules des employés et les véhicules des clients en instance de réparations mineures.

Le stationnement d'autobus, camions, camions-remorques, tracteurs, véhicules récréatifs, machineries lourdes destinées à la construction ou déneigement ou autre véhicule similaire est interdit.

ARTICLE 237 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Tous les espaces libres autour des bâtiments doivent être recouverts d'asphalte ou de pelouse; il est requis d'aménager une bande de verdure naturelle de 3 mètres de largeur le long de toutes les lignes de terrain, laquelle devra être aménagée avec de la pelouse, des arbustes ou une rocaille d'une hauteur maximum de 1 mètre mesurée à partir de la surface du pavé de la rue adjacente; ces bandes de verdure naturelle seront continues, sauf en face des accès et devront aussi être aménagées sur toute la largeur de la marge d'emprise. Ces bandes de verdure doivent être entourées et protégées d'une bordure de béton, de pierre ou d'asphalte de 15 centimètres de hauteur.

Une aire de terrain paysager d'une superficie minimale de 30 mètres carrés doit être prévue à l'angle d'un terrain borné par deux (2) rues. Cette aire doit être entourée et protégée par une bordure de béton, de pierre ou d'asphalte de 15 centimètres de hauteur. Elle doit être gazonnée et garnie d'un aménagement naturel dont la hauteur n'excède pas 1 mètre au-dessus du niveau de la rue.

Tous les arbres existants, qui ne gênent pas la manœuvre des véhicules, devront être conservés.

ARTICLE 238 CLÔTURE, MURET OU HAIE

Sur toutes les lignes latérales et arrière du terrain, on doit ériger une clôture ou un muret opaque à 80 % minimum, d'une hauteur de 1,8 mètre, à partir d'une distance de 10 mètres de la ligne de rue. Cette clôture ou ce muret peut être remplacé par une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de 1,2 mètre lors de la plantation.

ARTICLE 239 NORMES RELATIVES À LA MARQUISE

1. La hauteur maximale de la marquise est de 6,1 mètres sans toutefois excéder la hauteur de l'avant-toit du bâtiment principal.

2. La hauteur maximale du lambrequin de la marquise est de 1,2 mètre.

3. Le revêtement de la marquise doit être le même que celui utilisé pour le revêtement de la face verticale de l'avant-toit. Si cette condition n'est pas applicable, le revêtement de la marquise doit être un matériau opaque d'une couleur assortie à celle du bâtiment principal ou un matériau similaire à celui ou ceux utilisé(s) pour le bâtiment principal.

ARTICLE 240 ÉTALAGE EXTÉRIEUR

Remplacé – 2018-04-18
Règlement 801-40

~~Toute machine distributrice utilisée à des fins commerciales est interdite à l'extérieur du b~~âtiment.

Toute machine distributrice utilisée à des fins commerciales est interdite à l'extérieur du bâtiment. Toutefois, un réservoir de propane afin d'en permettre la distribution est permis en cour arrière du bâtiment principal.

L'enclos du service de distribution de propane et les équipements nécessaires doivent respecter les marges de recul du bâtiment principal. Un écran opaque construit en bois doit entourer tous les équipements afin qu'ils ne soient pas visibles de toute voie publique.

Les espaces libres ne doivent pas servir ni à la vente de véhicules, ni au stationnement de véhicules autres que ceux des clients et des employés, ni à l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipement.

Remplacé – 2026-10-30
Règlement 801-73

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 11 ~~NORMES PARTICULIÈRES À LA ZONE C-03~~ NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AU PÔLE RÉGIONAL

ARTICLE 241 ~~ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS~~ PRINCIPAUX

~~Dans tout centre commercial, les bâtiments principaux doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure similaire soit par les matériaux de revêtement utilisés, les formes ou les couleurs employées.~~

ARTICLE 242 ~~MARGES DE RECUL~~

~~Malgré toute disposition à ce contraire, les marges de recul latérales et arrière doivent être égales à deux (2) fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de terrain, avec un minimum de 15 mètres.~~

~~La portion de terrain située en bordure de toute rue publique sur une profondeur minimum de 6 mètres doit être gazonnée et aménagée avec des plantations naturelles. Lorsqu'un stationnement étagé est construit sur le terrain occupé par le centre commercial, les aménagements paysagers devront permettre de soustraire à la vue, depuis la rue publique, les véhicules qui seront stationnés.~~

ARTICLE 243 ~~USAGES PRINCIPAUX ET COMPLÉMENTAIRES~~

~~Le terrain sur lequel est érigé le centre commercial peut comporter plusieurs usages principaux exercés dans des bâtiments principaux distincts lorsque la superficie du terrain du centre commercial est de 10 000 mètres carrés ou plus.~~

~~Dans ce cas, la distance entre deux (2) bâtiments principaux est de 15 mètres minimum.~~

ARTICLE 244 ~~FILS CONDUCTEURS~~

~~Tous les fils conducteurs, desservant les centres commerciaux de 1 850 mètres carrés de superficie locative brute et plus, doivent être placés dans des conduits souterrains.~~

ARTICLE 245 ~~LES ENTRÉES~~

~~Dans le cas des centres commerciaux, des entrées communes sont exigées.~~

~~Cependant, les commerces ayant une superficie supérieure à 500 mètres carrés de même que les usages « Restauration avec service complet ou restreint (581) », « Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) (5911) », « Banque et activité bancaire (611) », « Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis) (6211) » et « Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel (6531) » pourront posséder une entrée indépendante. Le nombre maximum d'entrées indépendantes par rapport aux entrées communes, par centre commercial, correspond aux ratios suivants : 3 pour 1 dans le cas d'un centre commercial d'une superficie de 28 000 mètres carrés et plus et 2 pour 1 dans le cas d'un centre commercial de moins de 28 000 mètres carrés.~~

~~ARTICLE 245.1 RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR~~

Ajout – 2016-12-07
Règlement 801-28

~~L'entreposage extérieur n'est pas permis dans cette zone. Toutefois l'opération et l'aménagement d'un centre de jardinage sont permis aux conditions décrites à la section 8 du présent chapitre.~~

Remplacé – 2026-10-30
Règlement 801-73

ARTICLE 241 ~~DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE C-03~~

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES C-03, C-164 ET C-165

Un maximum de cinq bâtiments, en plus du bâtiment principal localisé au 401 boulevard Labelle et du bâtiment localisé au 407 boulevard Labelle, peuvent être construits à l'intérieur de la zone. Ces bâtiments doivent avoir une superficie d'au moins 464,5 mètres carrés et doivent respecter les dispositions applicables d'un projet d'opération d'ensemble commercial.

Les marges de recul latérales et arrière doivent être égales à deux fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de terrain, avec un minimum de 15 mètres.

La portion de terrain située en bordure de toute rue publique sur une profondeur minimale de 6 mètres doit être gazonnée et aménagée avec des plantations naturelles. Lorsqu'un stationnement étagé est construit sur le terrain occupé par le centre commercial, les aménagements paysagers doivent permettre de soustraire à la vue, depuis la rue publique, les véhicules qui sont stationnés.

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 22 mètres à partir de la ligne de rue du boulevard Labelle et à un minimum de 15 mètres à partir de la ligne de rue du boulevard Bouthillier.

Tous les fils conducteurs, desservant les bâtiments, doivent être placés dans des conduits souterrains.

Dans le cas du centre commercial, des entrées communes à celui-ci sont exigées. Cependant, les commerces suivants peuvent avoir une entrée indépendante :

1º Ceux ayant une superficie supérieure à 500 mètres carrés;

2º Ceux dont l'usage principal est :

a. «Restauration avec service complet ou restreint (581) »;

b. « Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) (5911) »;

c. « Banque et activité bancaire (611) »;

d. « Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis) (6211) ».

Ajout – 2026-06-19
Règlement 801-71

Un bâtiment accessoire utilisé à des fins de stationnement étagé peut être érigé sur le terrain aux conditions suivantes :

1º Le bâtiment accessoire peut être détaché ou annexé au bâtiment principal;

2º La hauteur maximale du bâtiment accessoire est de 4 étages sans excéder 12 mètres;

3º Le bâtiment accessoire doit être implanté dans l'espace délimité entre le bâtiment principal de la Place Rosemère et l'autoroute 640;

Le bâtiment accessoire doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres d'une ligne de terrain et à une distance minimale de 15 mètres de l'emprise de l'autoroute 640.

Ajout – 2026-10-30
Règlement 801-73

Malgré toutes dispositions contraires, les commerces ayant une façade donnant sur la place publique dont l'usage principal est commerce de voisinage (classe 1) ou commerce de quartier (classe 2), si autorisés dans la

zone, peuvent avoir une entrée indépendante.

Malgré toutes dispositions contraires dans le règlement, les dispositions suivantes sont applicables pour le centre commercial de la Place Rosemère :

1) **Un maximum de cinq (5) revêtements extérieurs différent est autorisé pour la Place Rosemère ;**

2) **Seuls les matériaux suivants sont autorisés : porcelaine, céramique, terra-cota, panneaux de composite, pierre naturelle et de béton, brique, panneaux ou blocs architecturaux de béton préfabriqué en usine, panneaux d'aluminium anodisé ou peint et précuit en usine, panneaux métalliques préfabriqués isolés, acier, verre et bois naturel. Tout autre matériau est interdit.**

Ajout – 2026-10-30
Règlement 801-73

NORMES RELATIVES AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT POUR LE CENTRE COMMERCIAL DE LA PLACE ROSEMÈRE

Les aires de chargement et de déchargement sont autorisées sur une façade avant pour la Place Rosemère. En plus des normes édictées à la section 6 du chapitre 6 du présent règlement, celles-ci devront respecter les conditions suivantes :

- **L'aire de chargement et de déchargement doit être conçue de manière à ne pas empiéter sur la voie publique;**
- **L'aire de chargement et de déchargement doit être localisée et aménagée de manière à ce qu'il n'y ait aucun conflit avec les piétons aux abords de la place publique;**
- **L'aire de chargement et de déchargement doit être implantée de manière à limiter sa visibilité sur l'espace public;**
- **L'aire de chargement et de déchargement doit être camouflée par un muret, une clôture opaque et/ou un écran végétal d'une hauteur minimale de 2 mètres;**
- **Le stationnement des véhicules commerciaux ou de livraison est autorisé uniquement dans l'aire de chargement et de déchargement;**

SECTION 12 NORMES APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE COMMERCIAUX

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

ARTICLE 245 DOMAINE D'APPLICATION

Un projet d'opération d'ensemble doit respecter toutes les dispositions applicables à un usage ou à un bâtiment commercial, en plus d'être conforme aux dispositions de la présente section. Ces dispositions ont préséance sur toutes autres dispositions générales incompatibles.

Un projet d'opération d'ensemble commercial est permis dans les zones C-03, C-13, C-32, C-154 et C-157.

ARTICLE 246 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

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

ARTICLE 247 IMPLANTATION

1° Aucun bâtiment principal ne peut être situé à moins de 7 mètres de toute ligne de terrain.

2° La distance séparant deux (2) bâtiments principaux faisant partie de la même opération d'ensemble commercial ne doit pas être moindre que 8 mètres.

3° La distance séparant un bâtiment principal et une aire de stationnement commune ne doit pas être inférieure à 2 mètres.

SECTION 13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES DU GROUPE « COMMERCE (C) » EN BORDURE DU CHEMIN GRANDE-CÔTE

ARTICLE 248 DOMAINE D'APPLICATION

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement aux usages du groupe « Commerce (C) » en bordure du chemin Grande-Côte~~.

Les dispositions de la présente section s'appliquent pour tous usages du groupe « Commerce (C) » sur un immeuble dont la façade donne sur le chemin de la grande cote dans les zones C-05, C-18, C-53, C-58, C-73 et C-108.

ARTICLE 249 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Les bâtiments du groupe « Commerce (C) » doivent avoir leur façade principale donnant uniquement sur le chemin Grande-Côte. **La marge donnant sur le chemin de la Grande-Côte doit être de 8 mètres minimum;**

ARTICLE 250 NORMES RELATIVES AU STATIONNEMENT

L'aménagement d'une aire de stationnement est interdit dans la cour avant.

Pour un terrain d'angle, le stationnement est permis dans la cour avant secondaire.

Toutes les autres dispositions réglementaires devront être respectées.

La superficie du stationnement est limitée à 45 % de la superficie du terrain.

Les espaces de stationnement et allées d'accès doivent être entièrement pavés ou recouverts d'un autre matériel de finition. Les cases de stationnement doivent être délimitées par des lignes peinturées au sol et régulièrement entretenues.

Les stationnements doivent être encadrés par des terre-pleins de verdure naturelle d'une largeur minimale de 1 mètre le long des limites de propriétés voisines et de 3 mètres le long de toute voie de circulation, trottoir ou bordure de rue.

ARTICLE 251 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Tous les espaces libres autour d'un bâtiment, y compris l'emprise de voie de circulation, doivent être aménagés et finis dans les 9 mois qui suivent l'émission du permis de construction ou dans les 3 mois qui suivent l'ouverture du commerce. Cependant, dans les cas où ces délais se terminent durant la saison froide, un délai supplémentaire est accordé jusqu'au 15 juin suivant.

Une haie et une clôture opaque d'une hauteur de 1,8 mètre doivent être aménagées le long de tout terrain occupé par un usage résidentiel, dans la cour latérale et arrière de l'usage du groupe « Commerce (C) ».

L'éclairage des bâtiments et des surfaces doit être dirigé vers le sol.

Là où la surface le permet, des micro-aménagements naturels doivent être prévus selon les dispositions suivantes :

1. au plan fonctionnel, ils doivent faciliter et encourager la circulation à pied;

2. au plan esthétique, ils servent à recréer des espaces verts naturels, avec des arbres directement sur la rue, à couper la vue sur les grandes aires de stationnement et à séparer visuellement les trottoirs des espaces destinés aux automobiles;

3. au plan symbolique, les micro-aménagements naturels de par leur unité visuelle, doivent renforcer une image de continuité le long de la rue principale.

ARTICLE 252 ~~MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~1.Matériaux prohibés~~

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

~~a)le clin horizontal de bois, d'aluminium, de vinyle et d'acier dont la largeur excède 0,13 mètre;~~

~~b)la fausse pierre;~~

~~c)le crépis ou stucco avec motif quelconque;~~

~~d)la brique qui n'est pas de couleur naturelle ou qui est recouverte d'un fini émaillé;~~

~~e)le mortier pour l'assemblage des briques et des pierres entre elles qui n'est pas de couleur naturelle et qui excède la surface extérieure de la brique;~~

~~f)les joints creusés à plus de 0,02 mètre avec la pierre de rivière.~~

~~2.Matériaux autorisés pour tout agrandissement~~

~~Le matériau de revêtement de tout agrandissement (mur et toiture) doit être le même (couleur et dimension) que celui employé pour le bâtiment principal, sauf dans le cas de bâtiments de pierre où l'agrandissement peut aussi être en bois. Dans le cas où il existe plus d'un matériau par façade, le matériau de revêtement utilisé pour l'agrandissement sera celui dont la proportion couvre la plus importante surface du mur; si ce dernier est un matériau prohibé un matériau conforme doit être utilisé.~~

ARTICLE 253 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

1. Sur toute façade donnant sur une voie publique, des ouvertures d'au moins 20 % de la surface du rez-de-chaussée sont exigées.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

2.~~Les fenêtres des lucarnes pourront avoir une proportion 1:1 mais la largeur ne doit pas excéder la hauteur.~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

3. La construction d'une marquise est interdite.

4.~~Les toits des bâtiments doivent avoir une pente minimum de 4:12.~~

ARTICLE 254 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR POTEAU OU SOCLE

L'éclairage de toute enseigne sur poteau ou socle doit se faire par réflexion. La source de lumière doit être reliée à l'enseigne et provenir du haut de celle-ci.

Retiré – 2015-11-05
Règlement 801-19

ARTICLE 255 ~~RAPPORT ESPACE BÂTI VERSUS TERRAIN~~

~~Le rapport espace bâti versus terrain maximal pour les classes du groupe commercial des zones C-58 et C-73, est établi comme suit :~~

~~Superficie du terrain concerné (m2)~~	~~Rapport espace bâti versus terrain~~
~~651 à 929~~	~~0,20~~
~~930 à 1 394~~	~~0,18~~
~~1 395 à 1 858~~	~~0,15~~
~~1 859 et plus~~	~~0,12~~

~~Aux fins du calcul, la superficie d'un garage annexé est incluse dans la superficie du bâtiment principal et la superficie de plancher et ainsi n'est pas comptabilité dans la superficie d'espace bâti.~~

~~De plus, la superficie des servitudes d'utilité publique n'est pas incluse dans la superficie totale du terrain, pour les fins de calcul de la superficie du terrain concerné.~~

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 13.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABES AUX ZONES C-26, C-29 ET C-31

ARTICLE 255 MARGE DE RECUL

Le bâtiment doit être à un minimum de 1,5 mètre de la limite de propriété du boulevard Labelle.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-37

ARTICLE 256 USAGES PERMIS ET CARACTÉRISTIQUES

Au surplus des usages autorisés à la grille des spécifications pour cette zone, les usages suivants sont autorisés :

1.Gymnase et formation athlétique (7425);

2.Centre d'accueil ou établissement curatif (6531).

Les caractéristiques additionnelles applicables à cette catégorie d'usage sont les suivantes :

1.la superficie occupée par l'usage doit être inférieure à 230 mètres carrés.

2.le nombre de cases de stationnement doit être conforme.

De tels usages ne peuvent s'exercer qu'à un maximum de deux (2) endroits dans cette zone et une distance d'au moins 250 mètres doit les séparer.

ARTICLE 257 SUPERFICIE MAXIMUM DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La superficie maximum d'implantation au sol d'un bâtiment principal est de 235 mètres carrés.

La superficie de plancher totale maximum permise est de 376 mètres carrés.

ARTICLE 258 DISPOSITIONS CONCERNANT LA TOITURE D'UN BÂTIMENT ET D'UNE LUCARNE

La forme du toit d'un bâtiment et d'une lucarne doit être à pignons et comporter au moins deux (2) versants.

ARTICLE 259 INTERDICTION DES MARQUISES

Toute marquise est interdite pour les bâtiments situés dans la zone.

ARTICLE 260 DISPOSITIONS CONCERNANT LES PAREMENTS EXTÉRIEURS D'UNE FAÇADE ET DES MURS LATÉRAUX D'UN BÂTIMENT

La façade et les murs latéraux du rez-de-chaussée d'un bâtiment doivent être recouverts des parements extérieurs suivants:

1. pierre (de champ, de rang, de taille, piquée, rustique);

2. brique ou agrégat;

3. bloc de béton (nervuré ou éclaté).

Au moins 80 % de la superficie de la façade ou des murs latéraux doit être recouverte de l'un des matériaux de parement ci-haut décrits. Toutefois, le parement soutenant une baie vitrée peut être constitué d'autres matériaux ayant une texture et une couleur s'harmonisant avec le cadre bâti.

ARTICLE 261 ~~DISPOSITIONS CONCERNANT LES PAREMENTS DES MURS SITUÉS AU DESSUS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET POUR L'ENSEMBLE DU MUR ARRIÈRE~~

~~Les murs situés au-dessus du rez-de-chaussée comprenant aussi les murs des pignons, ainsi que l'ensemble du mur arrière, peuvent être recouverts des parements suivants:~~

~~1.clin d'aluminium;~~

~~2.clin d'acier d'une jauge inférieure à 20; 3.~~

~~clin de bois;~~

~~4.clin de vinyle;~~

~~5.maçonnerie et/ou agrégat.~~

ARTICLE 262 ~~DISPOSITIONS CONCERNANT LES OUVERTURES VITRÉES~~

~~Un maximum de 50 % de la superficie du mur de façade situé au rez-de-chaussée peut être constitué d'ouvertures vitrées.~~

~~Un maximum de 50 % de la superficie du mur de façade situé à l'étage peut être constitué d'ouvertures vitrées.~~

~~Un maximum de 25 % de la superficie du mur arrière peut être constitué d'ouvertures vitrées.~~

ARTICLE 263 ~~DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENTRÉES AU BÂTIMENT~~

~~Une seule entrée principale en façade par bâtiment est permise. Les entrées secondaires doivent être localisées sur la façade latérale du bâtiment et ne peuvent servir d'entrée distincte à un commerce. Les portes de services ne doivent pas être localisées à l'arrière du bâtiment.~~

ARTICLE 264 ~~DISPOSITIONS CONCERNANT LE STATIONNEMENT~~

~~L'aménagement d'une aire de stationnement est interdit dans la cour avant.~~

~~La superficie du stationnement est limitée à 45 % de la superficie du terrain jusqu'à une concurrence de 25 cases.~~

~~Tous les espaces et allées d'accès au stationnement doivent être pavés, lignés et entourés d'une bordure de béton et drainés adéquatement.~~

~~Tout espace de stationnement ou allée d'accès doit être à au moins 1,52 mètre du bâtiment et séparé de celui-ci par une bande de verdure et/ou un trottoir.~~

~~Nonobstant les dispositions de la sous-section 1 du présent chapitre, le stationnement est permis seulement sur le terrain où le commerce est situé.~~

ARTICLE 265 ~~DISPOSITIONS CONCERNANT L'ÉCLAIRAGE~~

~~L'éclairage extérieur d'un commerce doit être dirigé vers le sol et ne doit pas être dirigé vers les propriétés voisines ni causer d'éblouissement à la circulation automobile.~~

ARTICLE 266 ~~DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN~~ -- ~~PROTECTEUR~~

~~Un écran protecteur doit être aménagé le long d'une ligne arrière de terrain. Cet écran doit être composé d'une clôture opaque d'une hauteur de 1,83 mètre ou d'une haie de cèdres continue d'une hauteur minimale de 1,22 mètre, et d'une bande gazonnée d'une largeur minimale de 3 mètres.~~

~~Un écran protecteur doit également être aménagé le long d'une ligne latérale de terrain jusqu'à la cour avant, toutefois la bande gazonnée peut avoir une largeur minimale réduite à 1 mètre.~~

ARTICLE 267 ~~DISPOSITIONS DIVERSES~~

~~Aucune plomberie, antenne, bouche d'aération et aucun équipement de ventilation ou autre accessoire ne doit être installé dans la partie avant du toit.~~

~~Tout accès à un étage doit être à l'intérieur des murs d'un bâtiment.~~

~~L'utilisation de la cave n'est permise que pour l'entreposage destiné à la vente au détail, à la condition qu'il ne présente aucun risque pour l'incendie, et il est interdit d'y recevoir des clients ou d'y travailler.~~

SECTION 15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-44

ARTICLE 268 GÉNÉRALITÉ

Les foyers extérieurs isolés du bâtiment principal sont autorisés, à titre de construction accessoire, exclusivement à un usage de la classe d'usages « Commerce de quartier (C-2) » situé à l'intérieur de la zone C-44.

ARTICLE 269 IMPLANTATION

Les foyers extérieurs doivent respecter les normes suivantes :

1. la distance minimale d'un foyer extérieur de toute ligne de terrain est fixée à 1 mètre et de toute matière combustible.

2. la distance entre un foyer extérieur et un bâtiment ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

3. la hauteur d'un foyer extérieur ne doit pas excéder 2 mètres.

4. le foyer doit être implanté de façon à ce que la chaleur qui s'en dégage ne cause aucun préjudice aux arbres et qu'il y ait 2 mètres de dégagement vers le haut.

ARTICLE 270 MATÉRIAUX ET CONSTRUCTION

Un foyer extérieur doit être muni doit être muni d'un pare-étincelles.

Un foyer au bois doit être muni d'une cheminée.

Les matériaux autorisés pour un foyer extérieur sont : la pierre, la brique, les blocs de béton architecturaux, le pavé imbriqué et le métal breveté conçu à cet effet et fabriqué en usine.

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

SECTION 15.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-58

ARTICLE 270.1 DISPOSITIONS DIVERSES

Pour les propriétés adjacentes au stationnement public de la gare de train et exerçant un usage du groupe « Commerce (C) » :

1º Le rapport espace bâti versus terrain est fixé à un minimum de 0,25;

2º La marge de recul arrière est fixée à un minimum de 3 mètres.

La superficie d'une terrasse saisonnière, à titre d'usage et construction saisonnier, doit être comptabilisée dans le calcul du nombre de cases de stationnement minimum requis. De plus, la superficie de la terrasse saisonnière ne peut excéder 40% de celle de l'établissement qui l'exploite jusqu'à un maximum de 36 mètres carrés.

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~SECTION 16~~ ~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-73~~

ARTICLE 271 ~~USAGES PERMIS~~

~~Au surplus des usages autorisés à la grille des spécifications pour cette zone, les usages suivants sont autorisés :~~

~~1.Gymnase et formation athlétique (7425);~~

~~2.Centre d'accueil ou établissement curatif (6531).~~

~~Les caractéristiques additionnelles applicables à cette catégorie d'usage sont les suivantes :~~

~~1. La superficie occupée par l'usage doit être inférieure à 120 mètres carrés;~~

~~2. De tels usages ne peuvent s'exercer qu'à une distance d'au moins 600 mètres l'un de l'autre.~~

~~Ces usages sont également autorisés à titre d'usages complémentaires à un usage principal dans la mesure où ils n'occupent pas plus de 60 mètres carrés. La règle du 600 mètres est également applicable entre ces dits usages complémentaires.~~

ARTICLE 271 DISPOSITIONS DIVERSES

Le rapport plancher / terrain pour tout lot localisé en bordure du chemin de la Grande-Côte, selon sa localisation, est le suivant :

1º Entre les rues Hector et Adélard : 0,6;
2º Entre les rues Maria et Philippe : 0,5.

Le rapport espace bâtiment / terrain pour tout lot localisé en bordure du chemin de la Grande-Côte, selon sa localisation, est le suivant :

1º Entre les rues Hector et Adélard : 0,3;
2º Entre les rues Maria et Philippe : 0,25.

Pour tout terrain localisé en bordure de la rue Hector et du côté est de la rue Adélard, la marge de recul avant minimale peut être réduite à 3 mètres.

La superficie d'une terrasse saisonnière, à titre d'usage et construction saisonnier, doit être comptabilisée dans le calcul du nombre de cases de stationnement minimum requis. De plus, la superficie de la terrasse saisonnière ne peut excéder 40% de celle de l'établissement qui l'exploite jusqu'à un maximum de 36 mètres carrés.

SECTION 17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-139

ARTICLE 272 DISPOSITIONS CONCERNANT LES PAREMENTS EXTÉRIEURS

1. Les façades du bâtiment doivent être recouvertes par des panneaux de béton en excluant l'espace réservé à l'enseigne sur bâtiment.

2. Deux (2) couleurs maximum doivent être utilisées pour les panneaux de béton.

ARTICLE 272.1 MARGE DE RECUL

Ajoutée – 2023-05-02
Règlement 801-60

La marge de recul avant est fixée à un minimum de 150 mètres pour les lots possédant une étendue en front sur le boulevard Bouthillier et de 22,5 mètres pour les lots possédant une étendue en front sur la Montée Sanche.

ARTICLE 273 ~~RÈGLES CONCERNANT L'INSTALLATION D'UN CENTRE DE JARDINAGE À L'EXTÉRIEUR D'UN COMMERCE~~

Remplacé – 2016-12-07
Règlement 801-28

~~1.Domaine d'application~~

~~Les normes de cet article s'appliquent exclusivement à la zone C-139 nonobstant les sections 4 et 8 du présent chapitre.~~

~~2.Normes d'installation~~

~~a)Le centre de jardinage doit être adjacent au bâtiment principal et communiquer avec l'intérieur de ce dernier par une porte accessible en tout temps durant les heures d'affaires.~~

~~b)En cour avant, le centre de jardinage doit être complètement entouré d'une clôture opaque d'une hauteur de 2,44 mètres comportant un accès autre que la porte communiquant au bâtiment. Le long de la Montée Sanche, cette clôture opaque doit être doublée d'une haie dense de cèdres.~~

ARTICLE 273 RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'opération et l'aménagement d'un centre de jardinage sont permis aux conditions décrites à la section 8 du présent chapitre.

.

ARTICLE 274 RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur est permis uniquement sous la marquise du bâtiment principal et dans le centre de jardinage.

ARTICLE 275 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

1. Aménagement.

   Le long de la Montée Sanche, l'aire de chargement et de déchargement doit être dissimulée par une clôture opaque doublée d'une haie dense de cèdres.

2. Stationnement.

Malgré toute autre disposition du présent règlement, le stationnement des véhicules de livraison est permis uniquement dans l'aire de chargement et de déchargement.

ARTICLE 276 ACCÈS AU SITE

Les accès au site suivants doivent être aménagés :

1. Accès par le boulevard Bouthillier :

   a) un accès central à l'aire de stationnement;

   b) un accès commun avec la zone C-03.

   c) Accès par la Montée Sanche.

ARTICLE 277 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Les aménagements paysagers suivants devront être respectés :

1. la plantation d'un alignement d'arbres le long des lignes de terrain avant longeant le boulevard Bouthillier et la Montée Sanche est requise. La distance maximale entre les arbres doit être de 9,14 mètres;

2. l'allée centrale d'accès au site par le boulevard Bouthillier doit être bordée d'arbres;

des lisières recouvertes de pelouse doivent être prévues en bordure de chacune des voies de circulation. Celles-ci doivent être d'une largeur minimale de :

a) 4,57 mètres;

b) 15,24 mètres en bordure du boulevard Bouthillier.

SECTION 18 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-140

ARTICLE 278 ~~RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR~~

Remplacé – 2016-12-07
Règlement 801-28

~~L'entreposage extérieur n'est pas permis dans cette zone. Toutefois, l'opération et l'aménagement d'un centre de jardinage est permis si les conditions suivantes sont respectées :~~

~~1.Le centre de jardinage doit être construit d'un matériel s'apparentant au bâtiment principal et d'une clôture métallique ornementale;~~

~~2.la superficie du centre de jardinage est limitée à 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;~~

~~3.la marge de recul minimale entre le centre de jardinage et de toute limite de propriété est de 3,05 mètres;~~

~~4.le centre de jardinage ne peut servir qu'à entreposer des matériaux ensachés ou des accessoires reliés au jardinage tels que : terre, semence, engrais, outillage de jardin, etc., ainsi que des plantes empotées. En aucun cas un centre de jardinage ne doit servir à exposer à l'extérieur des marchandises habituellement étalées à l'intérieur du magasin ou des marchandises disponibles à l'année dans le magasin concerné. La hauteur des marchandises entreposées ne doit pas dépasser celle de la clôture ceinturant le centre de jardinage;~~

~~5.le centre de jardinage doit être libre de toute marchandise ou équipement entre le 1er novembre et le 1er avril;~~

~~6.le centre de jardinage doit comporter au pourtour un aménagement paysager constitué de plantations, de buttes et de monticules.~~

ARTICLE 278 RÈGLES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur n'est pas permis dans cette zone. Toutefois l'opération et l'aménagement d'un centre de jardinage sont permis aux conditions décrites à la section 8 du présent chapitre.

ARTICLE 278.1 MARGE DE RECUL

Ajoutée – 2023-05-02
Règlement 801-60

Le long de la Montée Sanche, l'espace d'un bâtiment réservé à la livraison peut empiéter d'un maximum de 8 mètres dans la marge de recul avant.

ARTICLE 279 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

1. Stationnement

   Le stationnement des véhicules commerciaux ou de livraison est permis uniquement dans l'aire de chargement et de déchargement.

ARTICLE 280 RÈGLES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1. Des lisières gazonnées doivent être prévues en bordure de chacune des voies de circulation, celles-ci doivent être d'une largeur minimale de 6,1 mètres.

2. Le long du boulevard Bouthillier et de la Montée Sanche, la plantation d'un alignement d'arbres est requise. La distance maximale entre les arbres doit être de 9,14 mètres.

3. Chacune des allées d'accès au stationnement doit être bordée d'arbres.

4. Les bouts d'îlots de stationnement doivent aussi comporter une partie gazonnée ainsi qu'un arbre.

ARTICLE 281 NORMES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Malgré toute disposition à ce contraire, aucune construction accessoire n'est permise dans cette zone, à l'exception des enclos à ordures.

Ajout – 2012-07-14
Règlement 801-1

SECTION 19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-66

ARTICLE 281.1 DISPOSITION CONCERNANT LES USAGES ACCESSOIRES

Dans la zone C-66, seul est permis le service à l'auto comme usage accessoire à l'usage principal. Cet usage doit respecter les normes suivantes :

1. il doit être aménagé en cour latérale ou arrière seulement;
2. il ne sert qu'à la vente de biens déjà disponibles à l'intérieur de l'usage principal de station-service et dépanneur;
3. aucune place assise intérieur ou extérieur n'est permise;
4. l'espace d'attente des véhicules doit être situé sur la propriété privée et ne peut empiéter dans l'emprise de la voie publique;
5. l'espace d'attente des véhicules doit permettre le stationnement de trois véhicules minimum, soit une longueur minimale de 24 mètres.

Ajout – 2015-05-13
Règlement 801-18

SECTION 20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-41

ARTICLE 281.2 DISPOSITION CONCERNANT LES USAGES PERMIS

Dans la zone C-41, en plus des usages permis à la grille des spécifications, l'usage 5813 – Restauration et établissement avec service restreint est permis.

L'usage accessoire de service à l'auto, défini à l'article 205.1 du présent règlement est aussi permis dans la cour latérale ou arrière.

ARTICLE 281.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES MARGES DE RECUL

L'article 64 du chapitre 4 du présent règlement n'est pas applicable à la zone C-41. La marge de recul avant est d'un minimum de 12,19 mètres à partir du pavage du boulevard Labelle et d'un minimum de 1,5 mètre de la ligne de propriété avant. La distance la plus sévère s'applique.

La marge latérale est de 4,5 mètres minimum et le total des deux marges latérales est de 12 mètres minimum.

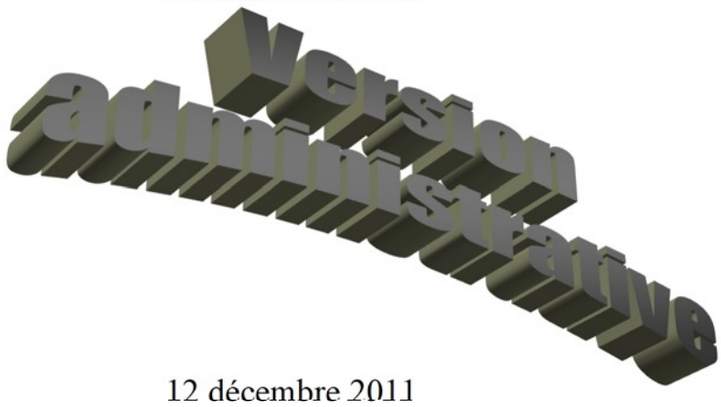
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0007-03

Règlement de zonage

Chapitre 7 : Dispositions applicables aux usages publics

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le : 30 octobre 2026

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS 7-1

SECTION 1 LES USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS 7-1

ARTICLE 282 DOMAINE D'APPLICATION 7-1
ARTICLE 283 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS 7-1

SECTION 2 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 7-3

ARTICLE 284 GÉNÉRALITÉS 7-3
ARTICLE 285 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GUÉRITES DE CONTRÔLE 7-3
ARTICLE 286 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES 7-4
ARTICLE 287 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES 7-7

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES 7-8

ARTICLE 288 GÉNÉRALITÉS 7-8
ARTICLE 289 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION, **AUX GÉNÉRATRICES** ET AUX THERMOPOMPES……..7-8

SECTION 4 LE STATIONNEMENT HORS-RUE 7-9

SOUS-SECTION 1 NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES 7-9

ARTICLE 290 DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE 7-9
ARTICLE 291 LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 7-9
ARTICLE 292 STATIONNEMENT ADJACENT À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE 7-9
ARTICLE 293 ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT 7-9
ARTICLE 294 LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION 7-9
ARTICLE 295 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT 7-10
ARTICLE 296 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 7-10
ARTICLE 297 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 7-11
ARTICLE 298 STATIONNEMENT DE VÉHICULES DE PROMENADE ET DES FOURGONNETTES OU CAMIONNETTES LÉGÈRES ET MOYENNES 7-11
ARTICLE 299 ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 7-11
ARTICLE 300 ÎLOT DE VERDURE 7-11
ARTICLE 301 NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT 7-11
ARTICLE 302 EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT 7-12
ARTICLE 303 STATIONNEMENT HORS-RUE DES VÉHICULES UTILISÉS PAR LES PERSONNES HANDICAPÉES 7-13
ARTICLE 304 STATIONNEMENT ÉTAGÉ 7-14
ARTICLE 305 AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR 7-14

SOUS-SECTION 2 NORMES APPLICABLES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉS D'ACCÈS 7-14

ARTICLE 306 NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES 7-14
ARTICLE 307 DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION 7-14
ARTICLE 308 DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR UN MÊME TERRAIN 7-14
ARTICLE 309 PENTE ET TRACÉ DES ALLÉES D'ACCÈS 7-15
ARTICLE 310 LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS 7-15

SECTION 5 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE

DÉCHARGEMENT 7-15

ARTICLE 311 IMPLANTATION D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 7-15
ARTICLE 312 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT 7-15
ARTICLE 313 DIMENSION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT 7-16
ARTICLE 314 NOMBRE REQUIS DE RAMPES DE CHARGEMENT 7-16

SECTION 6 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS 7-17

SOUS-SECTION 1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 7-17

ARTICLE 315 GÉNÉRALITÉS 7-17
ARTICLE 316 SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT 7-17
ARTICLE 317 DÉGAGEMENT MINIMUM POUR LA VISIBILITÉ ROUTIÈRE 7-17

SOUS-SECTION 2 TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT 7-18

ARTICLE 318 IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT 7-18
ARTICLE 319 HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT 7-18
ARTICLE 320 PENTE D'UN TALUS 7-19
ARTICLE 321 MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET FAÇON DE LES ASSEMBLER 7-19

SOUS-SECTION 3 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI 7-20

ARTICLE 322 GÉNÉRALITÉ 7-20
ARTICLE 323 TRAITEMENT DES TRAVAUX DE REMBLAI 7-20

SOUS-SECTION 4 CLÔTURES ET MURETS 7-21

ARTICLE 324 IMPLANTATION DES CLÔTURES ET MURETS 7-21
ARTICLE 325 HAUTEUR DES CLÔTURES ET MURETS 7-21
ARTICLE 326 HAUTEUR DES CLÔTURES, MURETS AU SOMMET D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT 7-21
ARTICLE 327 LES MATÉRIAUX D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER 7-21

SOUS-SECTION 5 ÉCRAN PROTECTEUR 7-23

ARTICLE 328 NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER UN ÉCRAN PROTECTEUR 7-23
ARTICLE 329 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR 7-23
ARTICLE 330 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX 7-25
ARTICLE 331 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT 7-25

SECTION 7 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 7-26

ARTICLE 332 DOMAINE D'APPLICATION 7-26
ARTICLE 333 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR PERMIS 7-26
ARTICLE 334 AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 7-26

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ~~POUR LES ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION~~ DANS LA ZONE P-94 7-27

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES 7-27

ARTICLE 335 GÉNÉRALITÉ 7-27
ARTICLE 336 DIMENSION 7-27
ARTICLE 337 LOCALISATION DES BÂTIS D'ANTENNES 7-27
ARTICLE 338 DISTANCE ENTRE LES BÂTIS D'ANTENNES 7-27

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES UTILISÉES À TITRE D'ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE 7-27

ARTICLE 339 GÉNÉRALITÉS 7-27

ARTICLE 340 ANTENNE INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE PAROI 7-27
ARTICLE 341 ANTENNE INSTALLÉE SUR UN TOIT 7-28

SOUS-SECTION 3 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX BÂTIS D'ANTENNES ET AUX ANTENNES 7-28
ARTICLE 342 GÉNÉRALITÉS 7-28
ARTICLE 343 HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES 7-28
ARTICLE 344 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES 7-28
SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES 7-28

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS

SECTION 1 LES USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS

ARTICLE 282 DOMAINE D'APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent aux usages du groupe « Public (P) » dans toutes les zones.

ARTICLE 283 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS

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

Malgré les normes édictées au tableau, dans le cas d'une construction faisant corps avec un bâtiment principal d'implantation jumelé ou contigu, ou avec un bâtiment de structure juxtaposé, aucune distance n'est requise d'une ligne latérale de terrain seulement si cette construction est adjacente à une ligne latérale de terrain constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux.

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

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT / COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. Guérite de contrôle	oui	oui	non
2. Piscine	non / oui	oui	oui
3. Perron, balcon, galerie, terrasse, porche, escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol ou à la cave	oui	oui	oui
- Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,8 m	1,8 m	1,8 m
4. Véranda, solarium, verrière	non	oui	oui
5. Avant-toit, marquise et auvent	oui	oui	oui
- Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal	1,5 m	1,5 m	1,5 m
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m
6. Fenêtre en saillie, structure vitrée et cheminée	non	oui	oui
- Largeur maximale		2,5 m	2,5 m
- Empiétement maximal dans une marge de recul du bâtiment principal		0,6 m	0,6 m
~~7. Construction souterraine~~	~~oui~~	~~oui~~	~~oui~~

USAGE, OUVRAGE ET CONSTRUCTION	COUR AVANT / COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
~~— Distance minimale d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue~~	~~3 m~~	~~3 m~~	~~3 m~~
~~8. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée~~	~~non~~	~~oui~~	~~oui~~
9. Escalier extérieur donnant accès aux étages autres que le rez-de-chaussée - Largeur maximale	non	non	oui(1) 2 m
10. Escalier extérieur fermé pour un bâtiment principal - Empiétement maximal - Distance minimale d'une ligne de terrain	non	oui 1,2 m 2 m	oui 1,2 m 2 m
11. Jeu d'enfant - Distance minimale d'une ligne de terrain	oui 1 m	oui 1 m	oui 1 m
12. Unité de climatisation, thermopompe **ou génératrice**	~~Non~~ Oui (4)	Oui (4)	oui
13. Compteur électrique, de gaz ou d'eau	non	oui	oui
14. Bouteille de combustible - Distance minimale d'une ligne de terrain	non	oui(2) 3 m	oui(2) 3 m
15. Antenne	non	oui	oui
16. Capteur solaire	~~Non~~ **oui** Modifié – 2023-05-02 Règlement 801-60	~~Non~~ **oui** Modifié–2023-05-02 Règlement 801-60	oui
17. Appareil d'éclairage et mât - Distance minimale d'une ligne de terrain	non	oui 1 m	oui 1 m
18. Accessoire en surface du sol, d'un réseau de conduits souterrains d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télévision et de téléphone tel qu'un piédestal, boîte de jonction, poteau et vanne de réduction - Hauteur maximal	oui 1,5 m	oui 1,5 m	oui 1,5 m
19. Stationnement hors-rue	oui	oui	oui
20. Entrée charretière	oui	oui	oui
21. Trottoir, rampe pour personne handicapée, allée et autre aménagement paysager, **clôture, muret et mur de soutènement**	oui	oui	oui
22. Aire de chargement ou de déchargement	non	oui	oui
23. Entreposage extérieur de contenants amovibles à vidanges ou enclos à ordure **Contenants semi-enfouis** **Ajouté – 2023-05-02 Règlement 801-60**	Non **Oui**	oui(3) **Oui**	oui(3) **Oui**

Retiré – 2015-05-13- Règlement 801-17

Modifié – 2026-10-30 Règlement 801-72

Ajout – 2015-05-13- Règlement 801-17

1) L'escalier extérieur doit être rattaché au mur du bâtiment principal.
2) Tout réservoir et toute bombonne de combustible doivent être

dissimulés de toute voie de circulation.

3) À condition d'être isolés visuellement de la rue et de ne pas empiéter dans les marges de recul latérales du bâtiment principal.
4) **Voir les normes de l'article 289.**

Ajouté – 2026-10-30
Règlement 801-72

SECTION 2 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

ARTICLE 284 GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1° dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implantée un bâtiment accessoires ou une construction accessoire;

2° un bâtiment accessoire et une construction accessoire doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;

3° un bâtiment accessoire ou une construction accessoire ne peut devenir un bâtiment principal ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme;

Ajout – 2015-05-13-Règlement 801-17

4° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul bâtiment accessoire et une seule construction accessoire de chaque type sont permis sur un même terrain **à l'exception des galeries, balcons et patios**;

5° un bâtiment accessoire ou une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

6° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, la superficie totale d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder 11,2 mètres carrés;

7° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, la hauteur d'un bâtiment accessoire isolé et d'une construction accessoire isolée ne doit pas excéder 3,75 mètres. La hauteur d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;

Retiré – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~8° tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire ne peuvent être superposés à un autre bâtiment accessoire ou construction accessoire;~~

9° malgré toute disposition à ce contraire, tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.

La distance entre un bâtiment accessoire ou une construction accessoire isolée avec le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 3 mètres.

La distance entre un bâtiment accessoire ou une construction accessoire isolée de toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que 2 mètres;

10° tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 285 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GUÉRITES DE CONTRÔLE

1° Généralités

Les guérites de contrôle sont autorisées, à titre de bâtiment accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « Public (P) ».

Les roulottes et maisons mobiles ne peuvent pas être utilisées à titre de guérite de contrôle.

1° Nombre maximum

Une guérite de contrôle peut être érigée sur un terrain.

2° Superficie maximum

Toute guérite de contrôle doit respecter une superficie maximale de 12 mètres carrés.

3° Hauteur maximum

Toute guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal.

4° Implantation

Une guérite de contrôle doit être située à une distance minimale de :

a) 3 mètres d'un bâtiment principal;

b) 3 mètres d'une ligne de terrain;

c) 3 mètres d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire.

ARTICLE 286 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (chapitre S-3.1.02, r. 1) s'applique sur le territoire de la ville en plus des dispositions suivantes :

1° Généralité

Les piscines sont autorisées, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « Public (P) ».

2° Nombre maximum

Une seule piscine peut être érigée sur un terrain.

3° Implantation

a) Les marges de recul latérales et arrière d'une piscine sont fixées à un minimum de 2 mètres mesurée de la paroi de la piscine à la ligne de terrain. Lorsqu'il y a présence de canalisation aérienne ou souterraine d'utilités publiques (égout, aqueduc, électricité), la marge de recul doit être établie à partir de cette servitude.

b) Les accessoires de toute piscine (tremplin, glissoire, promenade, etc.) doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

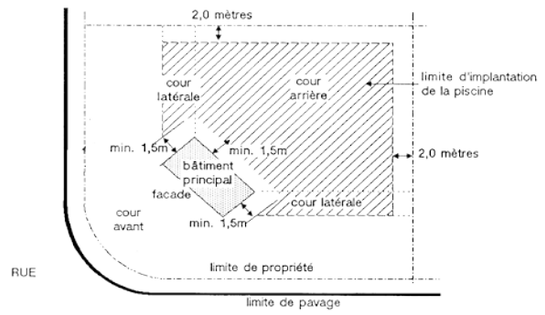
c) La distance entre une piscine et le bâtiment principal est au moins égale à la profondeur de la piscine, sans être inférieure à 1,5 mètre.

d) Une piscine peut cependant être plus rapprochée d'un bâtiment principal s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation ne sera pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble adjacent et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causé par l'immeuble adjacent.

e) Aucune piscine privée ne doit occuper plus de 1/3 de la superficie de la cour sur laquelle elle est construite.

Implantation d'une piscine
application générale **illustration**

implantation de nature générale



4° Aménagement

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

5° Clôture

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~a)Une piscine creusée ou une piscine hors-terre de moins de 1,2 mètre de hauteur, doit être protégée par une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à partir du sol et doit respecter les normes sur les clôtures et murets du présent règlement.~~

~~b)~~ L'espace libre entre le sol et le bas de la clôture ne doit pas excéder 0,1 mètre.

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~c)La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB 12.1 M. Les toiles de toutes natures sont interdites comme matériau pour la construction d'une clôture. La clôture doit être composée de pièces verticales qui ne sont pas espacées entre elles de plus de 0,1 mètre. Dans le cas d'une clôture à mailles de chaînes, les évidements du canevas ne doivent pas dépasser 0,05 mètre.~~

La clôture doit être construite de façon rigide et avec des matériaux de bonne qualité. La construction doit être faite avec l'un des matériaux suivants : le bois traité (neuf), l'aluminium, le fer forgé, le polychlorure de vinyle (P.C.V), l'acier galvanisé, l'acier galvanisé recouvert d'une couche d'émail cuit et de verre de sécurité trempé ou feuilleté répondant aux normes CAN/CGSB-12.1-M.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~d)La clôture doit être à une distance minimum de 1,2 mètre de la paroi extérieure de la piscine. Un patio surélevé à 1,2 comportant une bordure de 0,8 mètre à 0,9 mètre et ceinturant entièrement une~~

~~piscine hors terre peut remplacer la clôture requise au paragraphe précédent, à la condition de protéger adéquatement l'accès à la piscine.~~

~~e)~~ L'installation de la clôture, doit se faire simultanément à la construction ou à l'implantation de la piscine. La clôture doit être installée à l'intérieur des limites du terrain à condition de fermer complètement le périmètre de l'espace réservé à la piscine. Un mur formant une partie du périmètre ne doit pas être pourvu d'aucune ouverture permettant l'accès direct à la piscine.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~f)La clôture ne doit pas comporter d'éléments, de supports ou d'ouvertures placés entre 0,1 mètre et 0,9 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent. La clôture doit être installée de façon permanente et ne doit pas comporter d'élément détachable ou amovible de façon à la démonter.~~

~~g)La clôture doit être munie d'un dispositif permettant la fermeture automatique et le verrouillage de la porte. Ce dispositif doit être placé hors de la portée des enfants et installé du côté intérieur de la clôture.~~

~~6° Dispositifs d'accès~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Les dispositifs d'accès pour les piscines hors terre tels qu'échelle, escalier, rampe ou terrasse, doivent être amovibles ou conçus de manière à empêcher l'accès à la piscine en dehors de la période d'utilisation.~~

Modifié – 2016-05-11
Règlement 801-21

7° ~~Filtreurs~~ **Filtres** à piscine

a) Un ~~filtreur~~ **filtre** à piscine ne peut être installé que dans la cour arrière et en cour latérale lorsque la piscine y est située à cet endroit.

b) La marge de recul latérale et arrière est fixée à un minimum de 3 mètres.

c) L'appareil doit être implanté à un minimum de 1 mètre de la piscine ou de la clôture l'entourant.

d) L'appareil doit être caché par l'aménagement d'un écran protecteur dont la composition doit respecter les dispositions de la sous-section 5 du présent chapitre.

e) L'aménagement d'un écran protecteur doit empêcher l'émission de tout bruit selon les dispositions du règlement sur la qualité de vie actuellement en vigueur.

~~8° Matériel de sauvetage et équipement de secours~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Une piscine doit être pourvue, en un endroit accessible en tout temps, du matériel de sauvetage suivant:~~

~~a)Une perche électrique isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 0,3 mètre à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine.~~

~~b)Une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine.~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~9° Système d'éclairage~~

~~Une piscine utilisée après le coucher du soleil doit être munie d'un système d'éclairage permettant de voir le fond de la piscine en entier.~~

ARTICLE 287 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENCLOS À ORDURES

1° Généralité

Un enclos à ordures est obligatoire, à titre de construction accessoire, pour tout usage public utilisant un conteneur à déchets.

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

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

2° Nombre maximum

Un seul enclos à ordures peut être érigé sur un terrain.

3° Implantation

L'enclos à ordures doit être implanté dans la cour latérale ou arrière, à une distance minimum de 1 mètre de toute ligne de terrain.

~~4° Matériaux de recouvrement~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~L'enclos à ordures doit être constitué d'une clôture fabriquée en bois traité camouflant le conteneur à déchets et d'une hauteur maximale de 1,8 mètre.~~

~~5° Aménagement~~

~~L'enclos doit être ceinturé d'un aménagement paysager.~~

4º Aménagement

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Il doit être entouré d'un écran végétal ou architectural ou d'une clôture conforme à la réglementation d'une hauteur suffisante pour qu'il ne soit pas visible de la rue et des terrains voisins situés sur la même rue;

5º Hauteur

La hauteur de l'élément ceinturant le conteneur ou un bac à déchets ne doit pas être inférieure à celle du conteneur ou du bac;

6º Accessibilité

Dans le cas d'un conteneur fixe, il doit être situé dans un espace accessible pour un camion de collecte et aucune case de stationnement ne doit empêcher son accès.

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 288 GÉNÉRALITÉS

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1° dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un équipement accessoire;

2° tout équipement accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

3° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement, un seul équipement accessoire de chaque type est permis sur un même terrain;

4° un équipement accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

5° tout équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;

6° tout équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 289 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION, **AUX GÉNÉRATRICES** ET AUX THERMOPOMPES

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

1° Généralité

Les unités de climatisation, **génératrices** et thermopompes sont autorisées, à titre d'équipement accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « Public (P) ».

2° Implantation

~~La marge de recul arrière est fixée à un minimum de 6 mètres et la marge de recul latérale est fixée à un minimum de 3 mètres.~~

Modifié– 2026-10-30
Règlement 801-72

Les marges de recul sont fixées à un minimum de 6 mètres de la ligne arrière de propriété, 3 mètres des lignes latérales de propriété et 6 mètres de la ligne avant de propriété par rapport à une rue.

Ajouté– 2026-10-30
Règlement 801-72

Sans restreindre les dispositions du paragraphe précédent, l'unité de climatisation, **génératrice** ou la thermopompe installée dans la cour latérale doit être cachée par l'aménagement d'un écran protecteur tel qu'une clôture opaque, une haie dense ou une autre plantation de façon à ce que celui- ci ne soit pas visible de la rue.

SECTION 4 LE STATIONNEMENT HORS-RUE

~~SOUS-SECTION 1~~ NORMES APPLICABLES AUX AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUES

ARTICLE 290 DOMAINE D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE

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

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

ARTICLE 291 LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

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

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

ARTICLE 292 STATIONNEMENT ADJACENT À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE

Toute aire de stationnement doit être située à un minimum de 1 mètre de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle.

ARTICLE 293 ÉCLAIRAGE D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Toute source lumineuse éclairant une aire de stationnement doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété privée de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement sur la voie publique de circulation.

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

La lumière d'un système d'éclairage sur poteau devra être projetée vers le sol.

Les conduits du système d'éclairage doivent être souterrains.

ARTICLE 294 LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION

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

ANGLE DES CASES PAR RAPPORT AU SENS DE LA CIRCULATION	LARGEUR DE L'ALLÉE DE CIRCULATION (MÈTRES)	PROFONDEUR DE LA PLACE (MÈTRES)
0º	3	2,5
30 º	3,4	4,6
45 º	4	5,5
60 º	5,5	5,8
90 º	6	5,5

ARTICLE 295 DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE 296 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Les aires de stationnement hors-rue doivent être aménagées de la manière suivante :

1° une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;

2° une aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;

3° les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;

4° une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'un enduit hydrofuge d'une hauteur minimum de 0,15 mètre avec un terre-plein de verdure d'une largeur minimum de 0,9 mètre entre l'emprise de la voie publique ou les terrains adjacents et l'aire de stationnement, cette bordure doit être solidement fixée;

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~5° une aire de stationnement de plus de 140 mètres carrés de superficie doit être pourvu d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de 0,75 mètre de diamètre par 3 700 mètres carrés de superficie drainée;~~

Abrogé – 2025-10-02
Règlement 801-68

~~Si elle possède plus de 140 mètres carrés de superficie, elle doit être pourvue d'un système de drainage de surface. Le système de rétention doit permettre de contenir sur le lot privé, sans débordement vers le domaine public, les eaux de ruissellement d'une pluie synthétique de distribution Chicago de trois heures et d'un pas de temps de dix (10) minutes et d'une récurrence d'une fois tous les vingt cinq ans, majorée de 18% selon la station météorologique de l'Aéroport de Dorval. Le système de rétention doit récupérer 100% de la capacité requise au plus tard 48 heures après la fin de la pluie. Un plan signé, scellé et complet d'un ingénieur civil et présentant les calculs de rétention et d'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le détail des équipements proposés est requis.~~

6° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue. L'aménagement d'aires de stationnement plus écologiques, incluant l'installation de bandes carrossables, de gazon structural et de pavés

perméables est autorisé si l'installation est faite selon des normes reconnues et dans les règles de l'art. Le gravier ¾ ou similaire non décoratif est spécifiquement prohibé;

7° les cases de stationnement doivent être lignées;

8° une aire de stationnement adjacente à une zone à dominance résidentielle doit être séparée de cette dernière, le long de la ligne latérale de terrain par une clôture opaque, un mur de maçonnerie et une haie dense de 1,2 mètre maximum de hauteur lorsque cette dernière est localisée dans la marge de recul avant et de 1,5 mètre minimum de hauteur dans les autres situations;

9° si l'aire de stationnement adjacente à une zone à dominance résidentielle est à un niveau inférieur d'au moins 2 mètres par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie n'est requis;

10° les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à 1,5 % et inférieure à 6 %.

ARTICLE 297 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Les aménagements exigés à la présente section doivent être complétés dans les 12 mois suivants l'émission du permis.

ARTICLE 298 STATIONNEMENT DE VÉHICULES DE PROMENADE ET DES FOURGONNETTES OU CAMIONNETTES LÉGÈRES ET MOYENNES

Un espace de stationnement ne doit servir qu'à des véhicules de promenade et des fourgonnettes ou camionnettes dont les dimensions n'excèdent pas une hauteur de 1,9 mètre, une largeur de 3,5 mètres et une longueur de 2,4 mètres.

Le stationnement ou remisage d'un véhicule de type commercial durant la nuit ou le jour, sur une propriété privée, dans les cours avant, avant secondaire, arrière et latérales, constitue un usage commercial de cette propriété et est défendu sur un terrain où s'exerce un usage du groupe « Public (P) ».

ARTICLE 299 ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues.

ARTICLE 300 ÎLOT DE VERDURE

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

L'aménagement des îlots de verdure doit se faire conformément aux dispositions prévues à cet effet à la section ayant trait à l'aménagement de terrain du présent chapitre.

ARTICLE 301 NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT

Le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue requis pour chaque type d'établissement du groupe « Public (P) » est le suivant :

USAGE	NOMBRE DE CASES REQUIS
1. Bibliothèque et musée	1 case par 25 m^2
2. Centre hospitalier, maison de convalescence, sanatorium, maison de détention et centre de réadaptation	
- pour les premiers 1 500 m^2 de superficie de plancher;	1 case par 100 m^2
- pour l'excédant de 1 500 m^2 de superficie de plancher.	1 case par 140 m^2
3. Église et édifice de culte	1 case par 6 places assises ou 1 case par 25 m^2 s'il n'y a pas de siège fixe
4. Établissement d'enseignement au niveau de la maternelle, de l'élémentaire et du secondaire	1,5 case par classe ou laboratoire plus 1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m^2 s'il n'y a pas de siège fixe pour les places d'assemblées. La cour d'école peut servir au calcul de cette norme pour place d'assemblée
5. Établissement d'enseignement secondaire, post-secondaire et universitaire	6 cases par classe ou laboratoire plus 1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m^2 s'il n'y a pas de siège fixe pour les places d'assemblées
6. Garderie	1 case par 30 m^2
7. Jeux d'eau	1 case par 100 m^2 de superficie de terrain
8. Marina	1 case par 3 emplacements d'embarcation
9. Centre de loisirs	1 case par 20 m^2
10. Club de golf	3 cases par trou plus les cases requises pour le « club house »
11. Aréna	1 case par 4 places assises ou 1 case par m^2 de superficie réservée aux spectateurs s'il n'y a pas de siège fixe
12. Poste de distribution, de livraison et de relais	1 case par 25 m^2 pour les bureaux et 1 case par 100 m^2 pour entrepôt, atelier ou autres
13. Station ferroviaire, terminus d'autobus	1 case par 75 m^2
14. Station de pompage, usine de filtration, usine de traitement des eaux usées	1 case par 25 m^2 pour les bureaux et 1 case par 100 m^2 pour entrepôt, atelier ou autres
15. Services municipaux et gouvernementaux	1 case par 30 m^2
16. Autres usages du groupe « Public (P) »	1 case par 30 m^2 de superficie de plancher

Lorsque deux normes sont applicables, la plus exigeante prévaut.

Si lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels tous les occupants ne sont pas connus, la norme applicable est de 1 case par 20 mètres carrés de superficie locative brute.

ARTICLE 302 <u>EXEMPTION DE L'OBLIGATION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT</u>

1° Exemption

Toute personne qui en fait la demande peut être exemptée de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors-rue, aux conditions suivantes :

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

b) le requérant verse dans les fonds de stationnement de la Ville un montant de 1 000 dollars par case de stationnement hors-rue requise par le règlement et qui ne sera pas aménagée; le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou l'aménagement d'immeubles servant au stationnement hors-rue.

2° Demande adressée à l'autorité compétente

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

3° Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

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

4° Décision par le Conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil accepte la demande s'il est d'avis que les exigences de la section 4 du présent chapitre sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire.

5° Copie de la résolution

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

6° Émission du permis ou du certificat

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

ARTICLE 303 STATIONNEMENT HORS-RUE DES VÉHICULES UTILISÉS PAR LES PERSONNES HANDICAPÉES

Au moins une (1) case de stationnement hors-rue par 40 cases de stationnement hors-rue requises par ce règlement doit être réservée et aménagée pour le stationnement de véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées* (L.R.Q., chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants.

Ces cases de stationnement hors-rue doivent être localisées le plus près possible de l'accès à l'usage ou du bâtiment principal. La largeur minimale pour une (1) case de stationnement pour handicapés est de 3,55 mètres.

Les cases de stationnements doivent être identifiées par un pictogramme identifiant le stationnement pour les personnes handicapées. Ce pictogramme est installé sur un poteau et sur la ou les cases attitrées à cet effet.

ARTICLE 303.1 **STATIONNEMENT HORS-RUE D'UN VÉHICULE ÉLECTRIQUE**

Ajouté – 2023-05-02
Règlement 801-60

Tout terrain de stationnement comprenant plus de 150 cases doit comprendre parmi les cases exigées, au minimum une case de stationnement réservée aux véhicules électriques, incluant une borne de recharge rapide pour ces véhicules. Lorsqu'elles sont exigées, le nombre de cases réservées aux véhicules électriques ne doit pas être inférieur à une case pour chaque tranche de 150 cases exigées au présent règlement.

ARTICLE 304 STATIONNEMENT ÉTAGÉ

Les aires de stationnement à étages multiples hors-sol sont prohibées.

ARTICLE 305 AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR

Les aires de stationnement à étages multiples sont autorisées sous le niveau moyen du sol adjacent. Elles peuvent alors être intégrées ou non au bâtiment principal et dans tous les cas, elles doivent respecter une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain.

Malgré toute disposition à ce contraire, dans le cas exclusif d'une aire de stationnement intérieur comptant quatre (4) cases de stationnement et plus, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un tracé permanent;

2° une rampe d'accès au stationnement intérieur est autorisée sur la façade ou sur un mur latéral ou arrière du bâtiment principal, en respectant une pente maximale de 25 %. La pente doit commencer à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de rue et être protégée des eaux de ruissellement provenant de la rue par un talus ayant une hauteur minimale de 0,15 mètre. Un drain doit être installé au bas de la rampe d'accès et être relié à l'égout pluvial;

3° toute aire de stationnement intérieur est assujettie au respect de toutes les dispositions de la présente section applicables en l'espèce.

~~SOUS-SECTION 2~~ NORMES APPLICABLES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉS D'ACCÈS

ARTICLE 306 NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES

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

ARTICLE 307 DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION

Une entrée charretière ne doit pas être localisée à moins de 12 mètres d'une intersection de deux (2) rues de 15 mètres d'emprise et à moins de 15 mètres d'une intersection de deux (2) rues dont l'une a 20 mètres d'emprise ou plus ou une route de juridiction provinciale.

ARTICLE 308 DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ENTRÉES CHARRETIÈRES SUR UN MÊME TERRAIN

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

ARTICLE 309 PENTE ET TRACÉ DES ALLÉES D'ACCÈS

Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente inférieure à 1 % ni supérieure à 10 %. La pente ne doit pas commencer en-deçà d'un mètre de la ligne de rue.

Les allées d'accès doivent être aménagées de façon à ce que l'écoulement des eaux de surface se dirige vers les réseaux publics prévus à cet effet.

ARTICLE 310 LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS

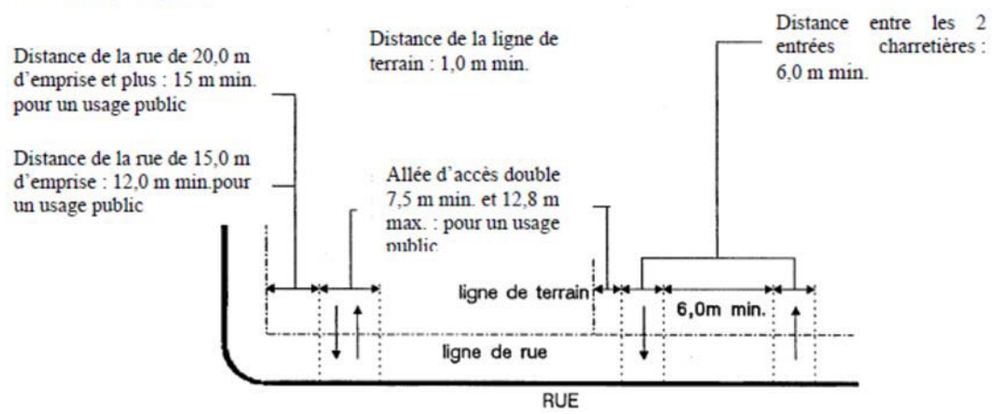
1° Allée d'accès simple

Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres et une largeur maximum de 4,5 mètres.

2° Allée d'accès double

Une allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 5,5 mètres et une largeur maximum de 7,6 mètres.

Accès à la propriété



SECTION 5 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 311 IMPLANTATION D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

L'aire de chargement et de déchargement doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi.

ARTICLE 312 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Lorsque l'aire est localisée dans la cour latérale ou lorsqu'elle est localisée dans la cour arrière dans le cas d'un terrain transversal, elle doit être dissimulée en aménageant une clôture ou un muret opaque ou un talus d'une hauteur minimum de 2 mètres entre l'aire et la rue. Toute la surface comprise dans l'aire doit être pavée ou gravelée.

ARTICLE 313 DIMENSION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

La rampe de chargement et de déchargement doit avoir une dimension minimum de 4 mètres par 9 mètres.

L'aire de chargement doit avoir une hauteur libre minimum de 4 mètres et elle doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules qui l'utilisent puissent y accéder en marche avant et changer de direction sans empiéter dans la cour avant.

ARTICLE 314 NOMBRE REQUIS DE RAMPES DE CHARGEMENT

Le nombre minimum de rampes de chargement est indiqué au tableau suivant :

SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE (MÈTRES CARRÉS)	NOMBRE MINIMUM DE RAMPES DE CHARGEMENT
Moins de 300	0
300 à 2 000	1
2 0001 à 5 000	2
5 0001 et plus	3

SECTION 6 L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS

~~SOUS-SECTION 1~~ AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

ARTICLE 315 GÉNÉRALITÉS

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

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

ARTICLE 316 SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT

Une proportion minimum de 15 % de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel. De plus, au moins 5 % doit être aménagé en espace vert naturel dans la cour avant.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Dans le cas d'un usage de la classe « Parc, terrain de jeux et service public » du groupe « Public (P) », une proportion minimum de 10 % de la superficie de terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert naturel, dont au moins 5 % dans la cour avant.~~

ARTICLE 317 DÉGAGEMENT MINIMUM POUR LA VISIBILITÉ ROUTIÈRE

1° Sur un terrain d'angle ou d'angle transversal, une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de 1 mètre de hauteur est prohibé dans le triangle de visibilité, défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des lignes de rues.

2° Les arbres, arbustes ou la végétation d'un terrain public ou privé ne doivent en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation routière.

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

i) 3 mètres au-dessus des trottoirs;

ii) 4 mètres au-dessus des artères secondaires;

iii) 4,5 mètres au-dessus des artères principales.

b) Toute haie, arbuste ou autre aménagement paysager localisé dans le triangle de visibilité tel que défini au chapitre relatif à la terminologie du présent règlement, ou pouvant nuire à la visibilité de la circulation routière doit être maintenu à une hauteur inférieure à 1 mètre.

~~SOUS-SECTION 2~~ TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 318 IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.~~

~~Un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de 0,3 mètre de la ligne avant de terrain et à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine.~~

Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement doit être construit à une distance minimale de:

1º 0,3 mètre d'une limite de terrain;
2º 1 mètre d'une limite d'une vanne de branchement à l'aqueduc et l'égout;
3º 1,5 mètre d'une borne fontaine;
4º 1,5 mètre d'un trottoir, d'une bordure ou de la surface de roulement de la voie publique.

ARTICLE 319 HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1 mètre dans la cour avant, et à 1,2 mètre dans les autres cours et ce, calculée à partir du niveau du sol adjacent.~~

~~Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et que des plans préparés par un ingénieur, membre de l'ordre, confirment la solidité du mur. La distance entre chaque pilier est de deux mètres minimum pour un mur de soutènement à 1,2 mètre de hauteur.~~

Dans chacune des cours, un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1,2 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Nonobstant ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut être supérieure à 1,2 mètre si la hauteur n'excède pas 2,5 mètres et qu'un plan de nivellement signé et scellé par un ingénieur habilité à le faire confirme la capacité du mur à résister à la force exercée par le sol retenu par le mur. La distance minimale entre chaque palier est de 2 mètres pour un mur de soutènement supérieur à 1,2 mètre.

Lorsque la dénivellation du sol excède 1,2 mètre, des murs de soutènement superposés et successifs d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et espacés d'au moins 1 mètre peuvent être érigés. Pour chaque dénivellation inférieure à 1,2 mètre, la différence peut être comblée par un talus.

Toutefois, dans la cour avant, il ne peut y avoir plus de deux (2) murs de soutènement superposés.

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

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

ARTICLE 320 PENTE D'UN TALUS

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

ARTICLE 321 MATÉRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET FAÇON DE LES ASSEMBLER

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

1° les pièces de bois plané, d'une dimension supérieure à 15 centimètres, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;

2° la pierre naturelle ou reconstituée;

3° la brique;

4° le bloc de béton architectural;

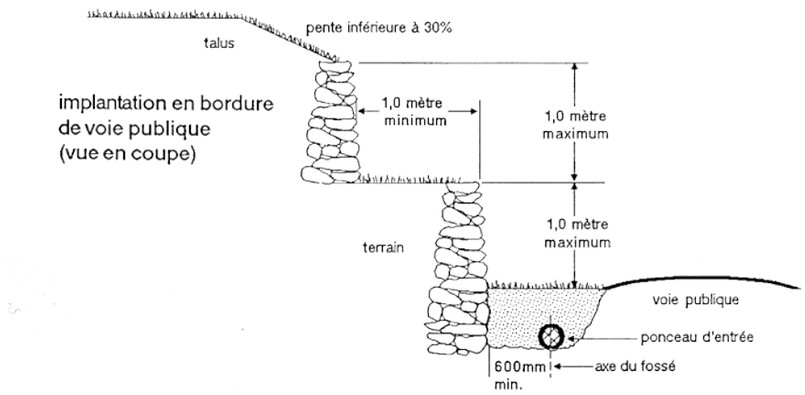
5° le béton à agrégats exposés ou rainuré.

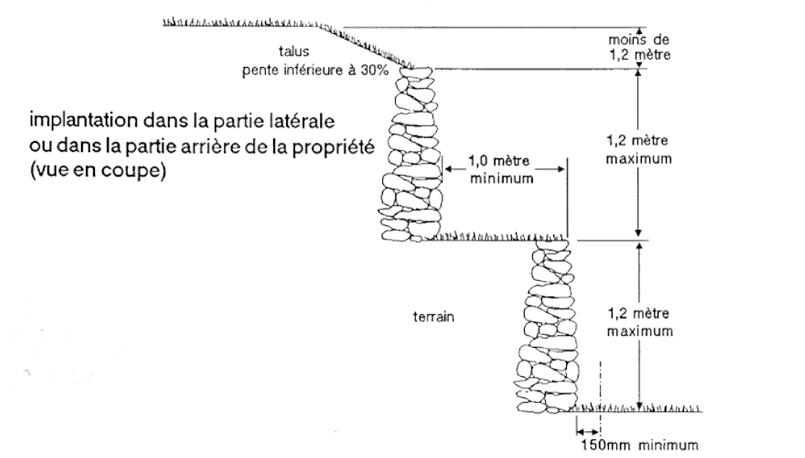
Le mur de soutènement doit être stable, ne présenter aucun risque d'effondrement et être construit selon les exigences propres aux matériaux utilisés. De plus, la finition du muret de soutènement doit être propre à éviter toute blessure.

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

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

Murs de soutènement et talus **illustration**





~~SOUS-SECTION 3~~ TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI

ARTICLE 322 GÉNÉRALITÉ

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

ARTICLE 323 TRAITEMENT DES TRAVAUX DE REMBLAI

1° Enlèvement de la terre végétale:

Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale de 0,15 mètre de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

2° Recouvrement des travaux:

Chaque tranche de travaux de remblai de plus de 4 000 mètres carrés doit être égalisée et recouverte d'une couche de terre végétale d'au moins 0,1 mètre d'épaisseur. De plus, tous travaux de remblai faits avec du matériel susceptible d'être déplacé par le vent (ex.: sable grossier, silt ou autres) doit être recouvert d'une couche de terre végétale.

3° Hauteur des remblais:

La hauteur maximum autorisée est de 0,6 mètre au-dessus du niveau de la rue existante ou projetée à l'exception des remblais prévus à la présente section.

~~SOUS-SECTION 4~~ CLÔTURES ET MURETS

ARTICLE 324 IMPLANTATION DES CLÔTURES ET MURETS

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

2° Lorsque la distance entre la ligne de terrain et la bordure de rue ou du trottoir public est moindre que celle qui est prévue au paragraphe précédent, il est permis d'ériger une clôture ou un muret à condition que lesdites clôtures et murets soient situés à 0,3 mètre ou plus à l'intérieur de la ligne de terrain et à 0,9 mètre ou plus du trottoir public ou de la bordure de rue, existant ou proposé.

ARTICLE 325 HAUTEUR DES CLÔTURES ET MURETS

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

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~1° 1 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour avant;~~

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~2° 1,8 mètre dans le cas d'une clôture implantée en cour latérale ou arrière;~~

2° **3 mètres dans le cas d'une clôture;**

3° 1,2 mètre dans le cas d'un muret.

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

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

ARTICLE 326 HAUTEUR DES CLÔTURES, MURETS AU SOMMET D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Malgré les dispositions de la présente section, la hauteur d'une clôture ou d'un muret, implanté au sommet d'un mur de soutènement, ne doit pas excéder 1,25 mètre.

ARTICLE 327 LES MATÉRIAUX D'UNE CLÔTURE OU D'UN MURET ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

1° Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux neufs planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont prohibés.

2° Une clôture de métal doit être ornementale et exempte de rouille.

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

4° Un muret doit être constitué de pierres naturelles de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégat exposé ou rainuré.

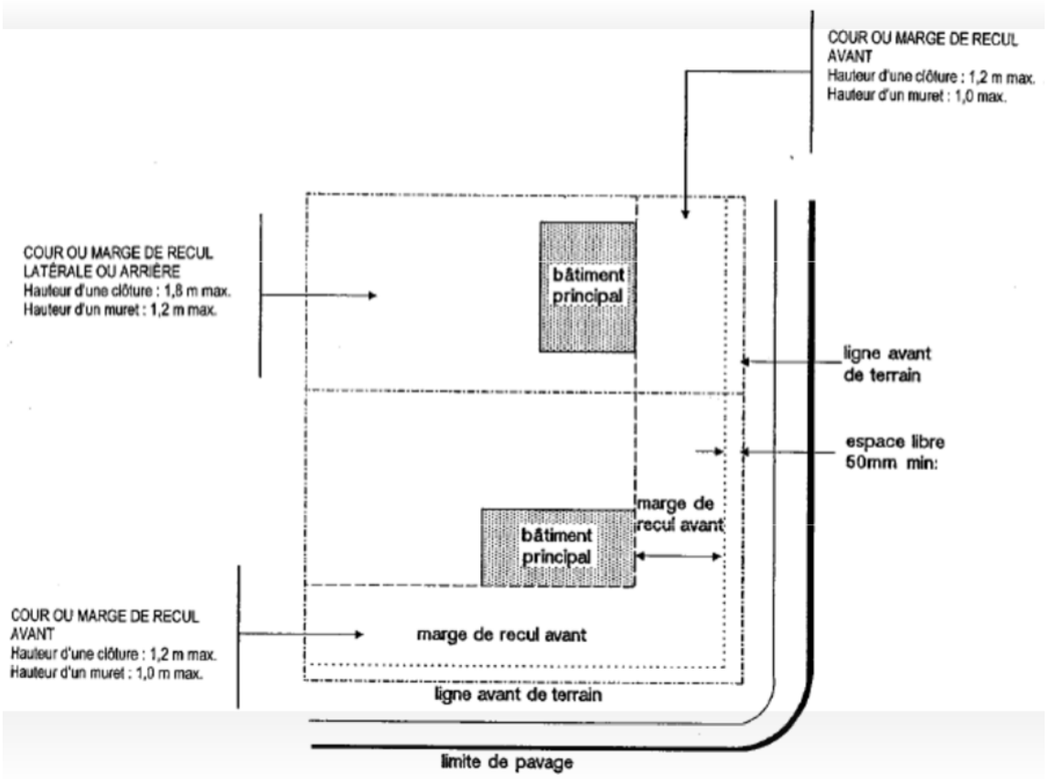
5° Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.

6° Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

7° Une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état.

8° L'utilisation de fil barbelé, de clôture à neige, de tôle ou tout matériel semblable est interdite.

9° Une clôture en mailles de chaînes doit comporter un cadre et une traverse supérieure tubulaire. L'utilisation de poteau en « T » et d'un fil de fer dans la partie supérieure est proscrite sauf si la clôture est dissimulée par une haie.



~~SOUS-SECTION 5~~ ÉCRAN PROTECTEUR

ARTICLE 328 NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER UN ÉCRAN PROTECTEUR

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage de la classe « Parc, terrain de jeux et service public » du groupe « Public (P) », adjacentes à un terrain où est exercé un usage du groupe « Habitation (H) » conforme et non dérogatoire et que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

ARTICLE 329 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~1° Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres~~

~~Un écran protecteur doit, dans tous les cas, avoir une profondeur minimale de 1,5 mètre et être composé des éléments suivants:~~

~~a)une clôture ou un muret opaque à 80 % minimum, d'une hauteur minimum de 1,8 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière et d'une hauteur minimum de 1 mètre et maximum de 1,2 mètre dans la cour avant; cette clôture ou muret doit être doublé d'une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de plantation de 1,2 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière, et d'une hauteur minimum de plantation de 1 mètre dans la cour avant;~~

~~b)un alignement d'arbres le long de la clôture, du muret ou de la haie; la distance maximum entre les arbres doit être de 7 mètres dans le cas des arbres à haute tige, de 6 mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et de 5 mètres dans le cas d'arbrisseaux; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol et une hauteur minimum de 3 mètres lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation.~~

~~2° Écran végétal~~

~~En lieu et place de l'aménagement décrit au premier alinéa, l'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de 6 mètres et composé des éléments suivants:~~

~~a)une moyenne d'un arbre par 3 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 60 % de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol, lors de la plantation;~~

~~b)une moyenne d'un arbuste par 2 mètres linéaires d'écran protecteur;~~

~~3° Butte~~

~~En lieu et place de l'aménagement décrit au premier alinéa, l'écran protecteur peut être composé des éléments suivants:~~

~~a)une butte (remblai) d'une hauteur minimum de 1,5 mètre;~~

~~b)au-dessus de la butte la plantation suivante : une moyenne d'un arbre par 8 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 30 % de ces arbres doivent être composés de conifères à grand~~

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation;~~

~~c)une moyenne d'un arbuste par 4 mètres linéaires d'écran protecteur.~~

~~4° Boisé naturel~~

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

~~a)le boisé naturel composé à 60 % ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 6 mètres; ou~~

~~b)le boisé naturel composé à moins de 60 % de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 10 mètres.~~

Un écran protecteur doit, dans tous les cas, avoir une profondeur minimale de 3 mètres et être composé des éléments suivants :

1° Une clôture ou un muret opaque à un minimum de 80%, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière et d'une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 1,2 mètre dans la cour avant; cette clôture ou muret doit être doublé d'une haie dense de cèdres d'une hauteur minimale de plantation de 1,2 mètre dans la cour latérale, avant secondaire ou arrière, et d'une hauteur minimale de plantation de 1 mètre dans la cour avant;

2° Un alignement d'arbres le long de la clôture, du muret ou de la haie; la distance maximale entre les arbres doit être de 7 mètres dans le cas des arbres à haute tige, de 6 mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et de 5 mètres dans le cas d'arbrisseaux; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 0,15 mètre du sol et une hauteur minimale de 3 mètres lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimale de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation.

En lieu et place de l'aménagement décrit à la présente sous-section, l'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de 6 mètres et composé des éléments suivants :

1° Une moyenne d'un arbre par 3 mètres linéaires d'écran protecteur; au moins 60% de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement; les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 0,15 mètre du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimale de 0,3 mètre, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre, mesurée au-dessus du sol, lors de la plantation;

2° Une moyenne d'un arbuste par 2 mètres linéaires d'écran protecteur.

Un boisé naturel est accepté comme écran protecteur, selon les dispositions suivantes :

1° Le boisé naturel composé à 60% ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimale de 6 mètres ou;

2° Le boisé naturel composé à moins de 60% de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimale de 10 mètres.

ARTICLE 330 RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX

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

ARTICLE 331 DÉLAI D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement d'un écran protecteur doit être terminé dans les 6 mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal et au plus tard le 15 juin suivant, si les conditions climatiques l'obligent.

SECTION 7 L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

ARTICLE 332 DOMAINE D'APPLICATION

Les normes de ce chapitre s'appliquent à l'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage complémentaire.

ARTICLE 333 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR PERMIS

L'entreposage extérieur est permis exclusivement pour les usages du groupe « Public (P) ».

ARTICLE 334 AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Une aire d'entreposage extérieur doit respecter les normes suivantes :

1° être dissimulée au moyen d'un écran visuel d'une hauteur minimum de 1,8 mètre sans jamais excéder 2,75 mètres;

2° être d'une opacité supérieure à 75 %;

3° la hauteur de l'entreposage extérieur ne doit pas excéder la hauteur de l'écran;

4° l'écran peut être composé d'une clôture, d'un muret, d'une haie dense de conifères, d'un boisé, d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments.

**Modifié – 2020-09-26-
Règlement 801-53**

**Remplacé–2023-05-02
Règlement 801-60**

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION DANS LA ZONE P-94

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES

ARTICLE 335 GÉNÉRALITÉ

Les bâtis d'antennes sont autorisés seulement dans la zone P-94 et doivent respecter les dispositions de la présente section.

Dans la présente section, lorsqu'on fait référence à un bâti d'antenne, celui-ci comprend les antennes qui s'y rattachent.

ARTICLE 336 DIMENSION

Un bâti d'antenne doit respecter une hauteur maximale hors-tout de 10 mètres.

ARTICLE 337 LOCALISATION DES BÂTIS D'ANTENNES

Malgré toute autre disposition de la présente section, tout bâti d'antenne doit être plus éloigné de la voie publique que le mur arrière du bâtiment accessoire servant à l'installation de l'équipement technique.

ARTICLE 338 DISTANCE ENTRE LES BÂTIS D'ANTENNES

Une distance minimale de 75 mètres devra séparer un bâti d'antenne d'un autre bâti d'antenne.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES UTILISÉES À TITRE D'ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 339 GÉNÉRALITÉS

Les antennes utilisées à titre d'équipement d'utilité publique sont autorisées seulement dans la zone P-94 et sont assujetties aux normes suivantes :

1° une antenne doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en temps contre l'oxydation;

2° aucune enseigne ne peut être installée sur une antenne, y être attachée ou y être peinte;

3° la couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être identique à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

ARTICLE 340 ANTENNE INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE PAROI

L'installation d'une antenne sur un mur, une façade ou une paroi est assujettie aux normes suivantes :

1° la face extérieure de l'antenne ne doit pas faire saillie de plus de 1 mètre sur le mur où elle est installée;

2° le sommet de l'antenne ne doit pas excéder, plus de 1 mètre le sommet du mur où elle est installée;

3° la couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être identique à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

~~ARTICLE 341~~ ~~ANTENNE INSTALLÉE SUR UN TOIT~~

~~L'installation d'une antenne sur un toit est assujettie aux normes suivantes :~~

~~1° une antenne installée sur un toit ne peut être située à moins de 3 mètres du bord de toute partie du toit;~~

~~2° une antenne installée sur un toit d'un bâtiment ne peut excéder de plus de 7,5 mètres le faîte du toit du bâtiment principal.~~

~~SOUS-SECTION 3 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUX BÂTIS D'ANTENNES ET AUX ANTENNES~~

~~ARTICLE 342~~ ~~GÉNÉRALITÉS~~

~~Un bâtiment accessoire à un bâti d'antennes ou à une antenne doit servir à abriter tous les équipements techniques nécessaires à la télécommunication.~~

~~ARTICLE 343 HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES~~

~~La hauteur maximale permise pour un bâtiment accessoire est fixée à 7 mètres.~~

~~ARTICLE 344 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES~~

~~Un bâtiment accessoire doit être situé à une distance minimale de:~~

~~1° 8 mètres de toute ligne de terrain.~~

~~Un bâtiment accessoire doit être implanté de manière à ne pas être visible d'une voie de circulation. Une haie dense ou une clôture opaque conforme au présent règlement doit servir à le camoufler.~~

~~SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES~~

Ajouté – 2020-09-26-Règlement 801-53

~~ARTICLE 344.1~~ ~~Malgré les dispositions des SECTIONS 1 et 2 du CHAPITRE 7, dans la zone P-94, il est permis la construction de bâtiments ou d'équipements accessoires à l'usage principal, et ce de façon non limitative.~~

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES « PUBLIC (P) »

ARTICLE 335 DOMAINE D'APPLICATION

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

ARTICLE 336 DISPOSITION PARTICULIÈRES APPLICABLE À LA ZONE P-55

Un bâtiment complémentaire à l'usage principal est permis avec une superficie maximale de trente mètres carrés.

ARTICLE 337 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE P-94

1- LES BÂTIS D'ANTENNES :

Les bâtis d'antennes sont permis seulement dans la zone P-94 et doivent respecter les dispositions du présent article.

Lorsqu'on fait référence à un bâti d'antenne, celui-ci comprend les antennes qui s'y rattachent.

Un bâti d'antenne doit respecter les dispositions suivantes :

1° Il doit respecter une hauteur maximale hors-toit de 10 mètres;

2° Il doit être plus éloigné de la rue publique que le mur arrière du bâtiment accessoire servant à l'installation de l'équipement technique;

3° Une distance minimale de 75 mètres doit séparer un bâti d'antenne d'un autre bâti d'antenne.

Une antenne utilisée à titre d'équipement d'utilité publique est permise et est assujettie aux dispositions suivantes :

1º Une antenne doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en temps contre l'oxydation;

2º Aucune enseigne ne peut être installée sur une antenne, y être attachée ou y être peinte;

3º La couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être identique à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

L'installation d'une antenne sur un mur, une façade ou une paroi est assujettie aux dispositions suivantes :

1º La face extérieure de l'antenne ne doit pas faire saillie de plus de 1 mètre sur le mur où elle est installée;

2º Le sommet de l'antenne ne doit pas excéder, plus de 1 mètre, le sommet du mur où elle est installée;

3º La couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être identique à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

L'installation d'une antenne sur un toit est assujettie aux dispositions suivantes :

1º Une antenne installée sur un toit ne peut être située à moins de 3 mètres du bord de toute partie du toit;

2º Une antenne installée sur un toit d'un bâtiment ne peut excéder de plus de 7,5 mètres le faîte du toit du bâtiment principal.

Un bâtiment accessoire à un bâti d'antenne ou à une antenne doit servir à abriter tous les équipements techniques nécessaires à la télécommunication, et ce, malgré toute disposition du présent règlement qui interdit la construction de bâtiments accessoires sans un usage ou un bâtiment principal.

Un tel bâtiment est assujetti aux dispositions suivantes :

1° La hauteur maximale permise est de 7 mètres;

2° Il doit être situé à une distance minimale de 8 mètres de toute ligne de terrain;

Il doit être implanté de manière à ne pas être visible d'une voie de circulation. Une haie dense ou une clôture opaque conforme au présent règlement doit servir à le camoufler

2- BÂTIMENT ACCESSOIRE ET CONSTRUCTION ACCESSOIRE :

Dans la zone P-94, il est permis de construire des bâtiments et des constructions accessoires afin de desservir les usages permis.

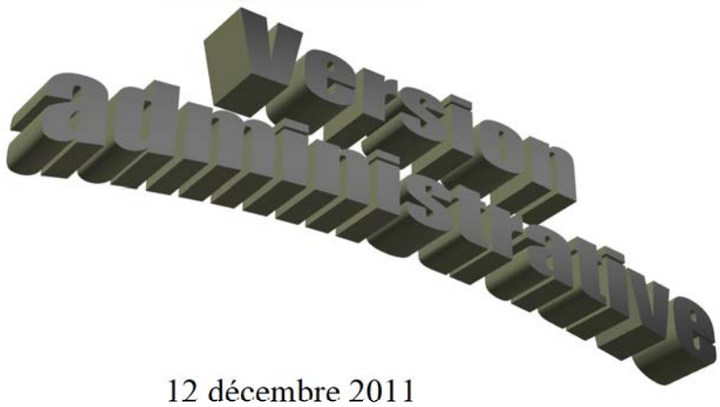
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0008-03

Règlement de zonage

Chapitre 8 : Dispositions applicables aux usages de conservation

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le :

2 mai 2023

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DE CONSERVATION 8-1

SECTION 1 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 8-1

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES 8-1

ARTICLE 345 GÉNÉRALITÉS 8-1
ARTICLE 346 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GUÉRITES DE CONTRÔLE 8-2
ARTICLE 347 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOILETTES PUBLIQUES 8-2
ARTICLE 348 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS DE PIQUE-NIQUE 8-2

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DE CONSERVATION

SECTION 1 LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

ARTICLE 345 GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments accessoires et les constructions accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

1° seules les bâtiments accessoires et les constructions accessoires mentionnées au présent chapitre sont autorisées pour un usage du groupe « Conservation (CO) »;

2° il peut y avoir un bâtiment accessoire et une construction accessoire sur le terrain sans que ne soit implanté un bâtiment principal;

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~3° un bâtiment accessoire et une construction accessoire ne peuvent devenir un bâtiment ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme.~~

4° tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être implantés à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

5° tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire ne doivent comporter qu'un seul étage et ne peuvent, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux;

Retiré – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~6° tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire ne peuvent être superposés à un autre bâtiment accessoire ou construction accessoire;~~

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~7° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent chapitre, il n'est pas permis de relier entre eux des bâtiments accessoires ou des constructions accessoires ou de relier des bâtiments accessoires et des constructions accessoires au bâtiment principal;~~

8° tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturels des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ni créer de foyer de pollution;

9° à moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, un maximum de trois (3) fois la superficie du bâtiment accessoire ou de la construction accessoire peut être déboisé pour en assurer l'érection et la fonctionnalité, à l'exception des aires de stationnement;

10° tout bâtiment accessoire et toute construction accessoire doivent être propres, bien entretenus et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 346 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GUÉRITES DE CONTRÔLE

1° Généralité

Les guérites de contrôle sont autorisées, à titre de bâtiment accessoire, à toutes les classes du groupe « Conservation (CO) ».

~~2° Superficie maximale~~

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~La superficie maximale d'une guérite de contrôle ne peut en aucun cas excéder 12 mètres carrés.~~

~~3° Hauteur maximale~~

~~Une guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres sans ne jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.~~

~~4° Implantation~~

~~Une guérite de contrôle doit être située à une distance minimale de 10 mètres d'une ligne de terrain, du bâtiment principal et d'une construction accessoire ou équipement accessoire.~~

ARTICLE 347 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOILETTES PUBLIQUES

1° Généralité

Les toilettes publiques sont autorisées, à titre de bâtiment accessoire, à toutes les classes du groupe « Conservation (CO) ».

~~2° Superficie maximale~~

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~La superficie maximale d'une toilette publique ne peut en aucun cas excéder 12 mètres carrés.~~

~~3° Hauteur maximale~~

~~Toute toilette publique doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.~~

~~4° Implantation~~

~~Toute toilette publique doit être située à une distance minimale de 10 mètres d'une ligne de terrain, du bâtiment principal et d'une construction accessoire ou équipement accessoire.~~

ARTICLE 348 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS DE PIQUE-NIQUE

1° Généralité

Les abris de pique-nique sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes du groupe « Conservation (CO) ».

~~2° Implantation~~

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~Un abri de pique-nique doit être situé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de terrain, du bâtiment principal et d'une construction accessoire ou équipement accessoire.~~

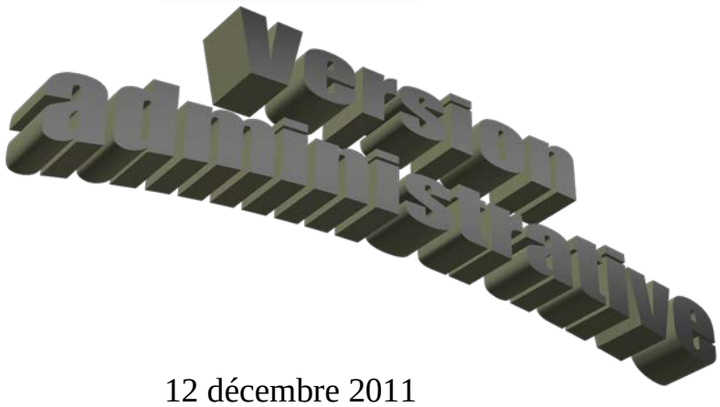
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0010-03

Règlement de zonage

Chapitre 9 : Dispositions applicables à l'affichage

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le :

19 juin 2026

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE 9-1

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AFFICHAGE 9-1

ARTICLE 349 GÉNÉRALITÉS 9-1
ARTICLE 350 ENDROITS OÙ L'AFFICHAGE EST PROHIBÉ 9-1
ARTICLE 351 MATÉRIAUX DE SUPPORT D'UNE ENSEIGNE PROHIBÉS 9-2
ARTICLE 352 MATÉRIAUX DE SUPPORT D'UNE ENSEIGNE AUTORISÉS 9-2
ARTICLE 353 ENSEIGNES PROHIBÉES 9-3
ARTICLE 354 MESSAGE PERMANENT DE L'ENSEIGNE 9-4
ARTICLE 355 STRUCTURE 9-5
ARTICLE 356 ÉCLAIRAGE 9-5
ARTICLE 357 ALIMENTATION ÉLECTRIQUE 9-6
ARTICLE 358 AMÉNAGEMENT PAYSAGER 9-6
ARTICLE 359 CONSTRUCTION ET ENTRETIEN 9-6

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES DE NATURE DIVERSE AUTORISÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 9-7

SOUS-SECTION 1 AFFICHAGE AUTORISÉ SANS RESTRICTIONS 9-7

ARTICLE 360 GÉNÉRALITÉS 9-7

SOUS-SECTION 2 AFFICHAGE AUTORISÉ SELON CERTAINES RESTRICTIONS 9-9

ARTICLE 361 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 9-9

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE ENSEIGNE SUR VITRAGE 9-12

ARTICLE 362 GÉNÉRALITÉS 9-12

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES COMMERCIALES 9-13

ARTICLE 363 GÉNÉRALITÉS 9-13

SOUS-SECTION 1 ENSEIGNES SUR BÂTIMENT, MARQUISE, AUVENT, PROJETANTE OU SUSPENDUE 9-13

ARTICLE 364 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE SUR BÂTIMENT, MARQUISE, AUVENT, PROJETANTE OU SUSPENDUE 9-13

SOUS-SECTION 2 ENSEIGNES SUR POTEAU, MURET OU SOCLE 9-14

ARTICLE 365 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE SUR POTEAU, MURET OU SOCLE 9-14

SOUS-SECTION 3 MÉTHODE DE CALCUL DE LA SUPERFICIE ET DE LA HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE 9-14

ARTICLE 366 CALCUL DE LA SUPERFICIE TOTALE 9-14
ARTICLE 367 CALCUL DE LA HAUTEUR 9-15

SOUS-SECTION 4 IMPLANTATION 9-16

ARTICLE 368 GÉNÉRALITÉS 9-16

SOUS-SECTION 5 NOMBRE AUTORISÉ 9-16

ARTICLE 369 CAS D'UN TERRAIN RÉGULIER 9-16
ARTICLE 370 CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE OU UN TERRAIN TRANSVERSAL 9-16
ARTICLE 371 CAS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AYANT PLUSIEURS ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX 9-16

SOUS-SECTION 6 DIMENSIONS ET IMPLANTATION 9-17

ARTICLE 372 ENSEIGNE SUR BÂTIMENT, MARQUISE, AUVENT, PROJETANTE OU SUSPENDUE 9-17

ARTICLE 373 ENSEIGNE SUR POTEAU 9-18
ARTICLE 374 ENSEIGNE SUR MURET OU SOCLE 9-21

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES TYPES D'ENSEIGNES AUTORISÉS PAR TYPES D'USAGES 9-24

SOUS-SECTION 1 ENSEIGNES AUTORISÉES POUR UN CENTRE COMMERCIAL OU UN COMMERCE DONT LA SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE EST SUPÉRIEURE À 1000 MÈTRES CARRÉS 9-24

ARTICLE 375 GÉNÉRALITÉS 9-24
ARTICLE 376 NOMBRE MAXIMUM D'ENSEIGNES POUR UN CENTRE COMMERCIAL 9-24
ARTICLE 377 DIMENSIONS MAXIMALES DE L'ENSEIGNE SUR POTEAU(X), MURET OU SOCLE 9-24
ARTICLE 378 DIMENSIONS MAXIMALES D'UNE ENSEIGNE APPOSÉE À PLAT SUR LE BÂTIMENT 9-24
ARTICLE 379 NORMES RELATIVES AU MESSAGE D'UNE ENSEIGNE APPOSÉE À PLAT SUR LE BÂTIMENT 9-25

SOUS-SECTION 2 ENSEIGNES AUTORISÉES POUR UNE STATION-SERVICE ET UN SERVICE DE RÉPARATION DE L'AUTOMOBILE 9-25

ARTICLE 380 GÉNÉRALITÉS 9-25
ARTICLE 381 ENSEIGNES APPOSÉES À PLAT SUR LE BÂTIMENT 9-25
ARTICLE 382 ENSEIGNES APPOSÉES SUR UNE MARQUISE 9-26
ARTICLE 383 ENSEIGNES SUR POTEAU, MURET OU SOCLE 9-26
ARTICLE 384 ENSEIGNES PROHIBÉES 9-26
ARTICLE 385 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ZONES C-18, C-66 ET C-107 9-27

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION 9-27

ARTICLE 386 GÉNÉRALITÉS 9-27
ARTICLE 387 ENDROITS AUTORISÉS 9-27
ARTICLE 388 NOMBRE AUTORISÉ 9-27
ARTICLE 389 IMPLANTATION 9-27
ARTICLE 390 DIMENSIONS 9-27
ARTICLE 391 SUPERFICIE 9-27
ARTICLE 392 PÉRIODE D'AUTORISATION 9-28
ARTICLE 393 ÉCLAIRAGE 9-28
ARTICLE 394 DISPOSITIONS DIVERSES 9-28

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ENSEIGNES POUR UNE MAISON-MODÈLE 9-28

ARTICLE 395 GÉNÉRALITÉ 9-28
ARTICLE 396 TYPE D'ENSEIGNE AUTORISÉ 9-28
ARTICLE 397 NOMBRE AUTORISÉ 9-28
ARTICLE 398 IMPLANTATION 9-28
ARTICLE 399 ÉCLAIRAGE 9-28
ARTICLE 400 DIMENSION 9-28
ARTICLE 401 SUPERFICIE 9-29
ARTICLE 402 PÉRIODE D'AUTORISATION 9-29

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ENSEIGNES POUR LE SERVICE À L'AUTO 9-29

ARTICLE 402.1 GÉNÉRALITÉ 9-29
ARTICLE 402.2 NOMBRE AUTORISÉ 9-29
ARTICLE 402.3 IMPLANTATION 9-29

ARTICLE 402.4 DIMENSION 9-29

SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE ~~DANS LA ZONE C-03~~ POUR LA PLACE ROSEMÈRE 9-30

ARTICLE 403 CHAMP D'APPLICATION 9-30

ARTICLE 403.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES D'ENTRÉE DE STATIONNEMENT 9-30

ARTICLE 404 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR POTEAU 9-30

ARTICLE 405 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES 9-30

ARTICLE 406 NORMES RELATIVES AUX AFFICHES SUR BÂTIMENT POUR LES COMMERCES AYANT UNE SORTIE EXTÉRIEURE 9-30

ARTICLE 407 NORMES RELATIVES AUX AFFICHES SUR BÂTIMENT POUR LES ÉTABLISSEMENTS N'AYANT PAS DE SORTIES EXTÉRIEURES 9-30

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LES ZONES ~~H-08, C-53, C-58, C-66 ET C-107~~ C 53, C 58, C 66, C-73, C-107 ET C 108 9-32

ARTICLE 408 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE ENSEIGNE 9-32

ARTICLE 409 ENSEIGNE MURALE 9-32

ARTICLE 410 ENSEIGNE SUR MARQUISE 9-32

ARTICLE 411 ENSEIGNE SUR POTEAU, SOCLE OU MURET 9-32

ARTICLE 412 NORMES RELATIVES À LA DISPOSITIONS DU MESSAGE SUR L'ENSEIGNE ET À L'ÉCLAIRAGE 9-32

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-13 9-33

ARTICLE 413 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR MARQUISE POUR LES COMMERCES SITUÉS AUX EXTRÉMITÉS DU CENTRE COMMERCIAL 9-33

ARTICLE 414 ENSEIGNE SUR POTEAU, MURET OU SOCLE 9-33

~~**SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LES ZONES C-36 ET C-37 ..... 9-34**~~

~~ARTICLE 415 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR BÂTIMENT ..... 9-34~~

~~**SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-73 ..... 9-35**~~

~~ARTICLE 416 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE ENSEIGNE ..... 9-35~~

~~ARTICLE 417 ENSEIGNE MURALE ..... 9-35~~

~~ARTICLE 418 ENSEIGNE SUR MARQUISE ..... 9-35~~

~~ARTICLE 419 ENSEIGNE SUR POTEAU, SOCLE OU MURET ..... 9-35~~

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-139 9-36

ARTICLE 420 HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE SUR MARQUISE 9-36

ARTICLE 421 ENSEIGNE SUR POTEAU, SOCLE OU MURET 9-36

ARTICLE 421.1 EXCLUSION 9-36

SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-140 9-37

ARTICLE 422 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR UN MURET 9-37

ARTICLE 423 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES PRINCIPALES SUR BÂTIMENT 9-37

ARTICLE 424 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES SECONDAIRES SUR BÂTIMENT 9-37

ARTICLE 425 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES DIRECTIONNELLES 9-37

ARTICLE 425.1 EXCLUSION 9-37

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AFFICHAGE

ARTICLE 349 GÉNÉRALITÉS

1 º À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, les dispositions suivantes relatives à l'affichage s'appliquent dans les zones et pour les classes d'usages commerciales et publiques situées sur le territoire de la Ville de Rosemère;

2 º À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, toute enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage, l'activité ou le produit auquel elle réfère;

3 º La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute enseigne existante et future sont régis par les dispositions du présent chapitre;

4 º Toute enseigne dont la réclame est contraire aux usages autorisés à la grille des spécifications normes est strictement prohibée;

5 º À moins qu'il n'en soit spécifiquement stipulé autrement ailleurs au présent règlement, toute enseigne doit donner sur une voie de circulation publique;

6 º Toute enseigne qui annonce un commerce, un service, une entreprise qui n'existe plus, doit être enlevée par le propriétaire du terrain ou du bâtiment dans les 30 jours suivant la date de fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit. Doit être enlevé également le support, le poteau ou l'attache retenant l'enseigne.

7 º Aucune enseigne ne peut être installée de façon oblique, inclinée ou penchée;

8 º Les dispositions relatives à l'affichage édictées au présent chapitre ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage auquel elles réfèrent demeure.

ARTICLE 350 ENDROITS OÙ L'AFFICHAGE EST PROHIBÉ

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, il est strictement défendu d'installer une enseigne ou peindre une réclame :

1 º sur ou au-dessus de la propriété publique, sauf lorsque expressément autorisés par le Conseil municipal, conformément au présent chapitre;

2 º sur ou au-dessus de tout bâtiment accessoire, construction ou équipement accessoires;

3 º au-dessus d'un auvent ou d'une marquise, si elle y est fixée;

4 º sur ou au-dessus de la toiture du bâtiment principal, sur une galerie, un perron, un balcon, une terrasse, une plate-forme, un belvédère, un escalier, une construction hors-toit ou une colonne. Cependant, une enseigne sur un toit plat mansardé peut être installée, puisqu'elle est considérée comme une enseigne à plat sur marquise;

5 º de façon à obstruer un escalier, une porte, une fenêtre, une rampe d'accès pour personne handicapée ou tout autre issue, susceptible de compromettre la santé ou la sécurité du public;

6 º sur un arbre ou à tout autre endroit susceptible de porter atteinte à l'environnement de quelque façon que ce soit;

7 º sur un lampadaire, un poteau pour fins d'utilité publique ou tout autre poteau n'ayant pas été conçu ou érigé spécifiquement pour recevoir ou supporter une enseigne, conformément aux dispositions du présent règlement;

8 º sur une clôture ou un muret, à l'exception d'un muret spécifiquement destiné à recevoir une enseigne;

9 º sur les matériaux de support de l'enseigne ainsi que sur sa structure;

10 º à une distance inférieure à 1,5 mètre de toute ligne de propriété, à moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement;

11 º sur les murs latéraux et arrière d'un bâtiment principal, sauf :

a) dans le cas d'un terrain d'angle, où il est permis d'ériger une enseigne sur le mur latéral donnant sur une rue;

b) dans le cas d'un local de coin situé dans un bâtiment regroupant plusieurs locaux commerciaux, où il est permis d'ériger une enseigne sur le mur latéral dudit local de coin; et

c) dans le cas d'un local n'ayant pas façade sur rue, compris dans un bâtiment regroupant plusieurs locaux commerciaux, où il est permis d'ériger une enseigne sur le mur où se trouve la porte principale du local commercial, sauf si ledit mur fait face à une limite de zone où un usage résidentiel est autorisé;

d) ces enseignes doivent respecter toutes les autres dispositions du présent règlement, avec les adaptations nécessaires.

12 º dans le cas d'une enseigne sur poteau, muret ou socle, à moins de 3 mètres, mesuré perpendiculairement à l'enseigne, d'une porte, d'une fenêtre, d'un escalier, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et de toute issue;

13 º dans le cas d'une enseigne lumineuse de couleur rouge, jaune ou vert qui pourrait être confondue avec les feux de circulation, dans un rayon de 50 mètres, pour lequel le centre est calculé au point de croisement des deux axes de rues;

14 º tout autre endroit non autorisé au présent règlement.

ARTICLE 351 MATÉRIAUX DE SUPPORT D'UNE ENSEIGNE PROHIBÉS

Il est strictement défendu d'installer une enseigne dont la réclame est apposée sur les matériaux de support suivants :

1 º un tissu, plastifié ou non, sauf lorsqu'utilisé pour un drapeau et pour une banderole conformément aux dispositions édictées au présent chapitre;

2 º le contre-plaqué et l'aggloméré de bois;

3 º le papier et le carton, qu'ils soient ou non gaufrés ou ondulés, le plastique gaufré ou ondulé de même que le carton-mousse (« Foamcore »), sauf dans le cas des enseignes électorales conformément aux dispositions du présent chapitre.

ARTICLE 352 MATÉRIAUX DE SUPPORT D'UNE ENSEIGNE AUTORISÉS

Une enseigne doit être composée d'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

1 º le bois peint ou teint. Une enseigne fabriquée en bois doit être constituée de contreplaqué ou de panneaux d'agglomérés avec protecteur « vinyle » (créson) ou « fibre » (nortek) ou tout matériau similaire ou, être sculptée dans un bois à âme pleine;

2 º le métal, le fer ornemental, le cuivre et le bronze;

3 º le béton;

4 º le marbre, le granit et autres matériaux similaires;

5 º les matériaux synthétiques rigides;

6 º l'aluminium;

7 º la toile, uniquement dans les cas suivants :

a) pour une enseigne intégrée à un auvent;

b) pour une enseigne temporaire autorisée au présent chapitre;

c) pour une banderole autorisée au présent chapitre.

ARTICLE 353 ENSEIGNES PROHIBÉES

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, les enseignes suivantes sont strictement prohibées :

1 º les enseignes à éclat, clignotantes ou intermittentes, de quelque type que ce soit, notamment les enseignes imitant ou de même nature que les gyrophares communément employés sur les voitures de police, les ambulances, les véhicules de pompiers et les feux de circulation;

2 º les enseignes illuminées pouvant provoquer un éblouissement sur la voie publique;

3 º les panneaux-réclames;

4 º les enseignes à filigrane néon, à cristal liquide ou à affichage électronique, à l'exception de l'affichage du prix de l'essence pour les débits d'essence;

5 º les enseignes au laser;

6 º les enseignes gonflables (type montgolfière) ou toute autre matière similaire, retenu au sol ou suspendue dans les airs;

7 º les enseignes et lettres situées à l'intérieur d'un bâtiment et visibles de l'extérieur;

8 º les enseignes ou dessins peints directement sur les murs d'un bâtiment ou sur une clôture, à l'exception de l'affichage autorisé intégré à un auvent ou dans les vitrines;

9 º les enseignes amovibles ou portatives de quelque type que ce soit;

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~10 ºles enseignes de type chevalet ou « sandwich »;~~

11 ºles enseignes imitant ou tentant d'imiter une forme humaine, animale, de fruit, de légume ou tout autre produit quelconque de consommation;

12 º les enseignes qui rappellent un panneau de signalisation approuvé internationalement;

13 º les enseignes (ou structures d'enseignes) animées, tournantes, rotatives ou mues par un quelconque mécanisme;

14 º une enseigne posée, montée ou fabriquée sur un véhicule qui est soit stationnaire, qui n'est pas en état de marche ou qui n'est pas immatriculé de l'année. Sont expressément prohibées les enseignes posées, montées ou fabriquées sur une remorque ou autre dispositif semblable et qui est stationnaire;

15 º les enseignes dont la forme, le graphisme ou le texte peuvent porter atteinte à la religion, à l'origine ethnique ou nationale, au sexe, à l'orientation sexuelle, à la langue et à la condition sociale;

16 º les enseignes permanentes ou temporaires apposées sur une enseigne permanente ou sur son support;

17 º toute autre enseigne non spécifiquement autorisée par le présent règlement.

ARTICLE 354 MESSAGE PERMANENT DE L'ENSEIGNE

Le message permanent de toute enseigne est assujetti au respect les dispositions suivantes :

1 º la dimension des lettres doit être homogène;

2 º les pictogrammes doivent représenter le sigle officiel ou la raison sociale;

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~3º le message ou le nom du commerce ne doit pas contenir d'éléments ou de composantes à caractère érotique ou pornographique;~~

3. Le message ou le nom du commerce ne doit pas contenir d'éléments ou de composantes à caractère érotique ou pornographique. La description de produits et/ou services doit être d'un lettrage d'une dimension inférieure à 50% de la dimension du lettrage du nom du commerce et ne doit pas excéder 3 descriptifs.

4. le numéro de téléphone et le site web de l'établissement commercial peuvent compléter le message permanent d'une enseigne. Cependant, les dispositions suivantes doivent être respectées:

   a) le numéro de téléphone et le site web doivent être inscrits sous le message permanent;

   b) la dimension des chiffres et du site web doivent être uniformes et leur hauteur doit être plus petite que la hauteur de la lettre la moins haute du nom du commerce;

   c) les chiffres doivent être de même caractère et de même couleur que les lettres du message permanent;

   d) un seul numéro de téléphone et site web peut être inscrit par enseigne.

ARTICLE 355 STRUCTURE

La structure de toute enseigne permanente est assujettie au respect des dispositions suivantes :

1 º toute enseigne permanente doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente; chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile;

2 º la structure doit être constituée d'un module conçu d'une seule pièce et destiné à recevoir l'ensemble des identifications du ou des commerce(s) et ne doit pas comporter d'espaces ajourés;

3 º la structure doit être appuyée sur une fondation stable, laquelle doit être située sous la ligne de gel;

4 º la structure doit, lorsque la situation l'exige et selon les règles de l'art, faire l'objet d'un bon contreventement et doit résister aux effets des vents;

5 º la structure de l'enseigne ne peut servir en aucun cas de support à tous types d'équipements ou d'installation électriques.

ARTICLE 356 ÉCLAIRAGE

L'éclairage de toute enseigne permanente est assujetti au respect des dispositions suivantes :

1 º toute source lumineuse utilisée pour éclairer l'affiche doit être disposée de telle manière qu'aucun des rayons lumineux ne soit projeté, directement ou indirectement, hors du terrain sur lequel est située l'enseigne;

2 º une enseigne lumineuse doit être conçue de matériaux opaques ou translucides, non transparents, qui dissimulent la source lumineuse et la rendent non éblouissante;

3 º une enseigne lumineuse doit être conforme aux normes du *Code canadien de l'électricité* et être approuvée par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR/CSA);

4 º les types d'éclairage d'enseignes suivants sont strictement prohibés :

a) tout éclairage de couleur rouge, jaune ou vert tendant à imiter des feux de circulation ou susceptible de confondre les automobilistes;

b) tout dispositif lumineux clignotant ou rotatif tels ceux dont sont pourvus les véhicules de police, pompier, ambulance ou autres véhicules de secours disposés à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment et visibles de l'extérieur et ce, quelle qu'en soit la couleur;

c) tout jeu de lumière en série ou non, à éclat, clignotant, intermittent, à luminosité variable ou au laser;

d) tout dispositif d'éclairage dont le faisceau de lumière est dirigé vers l'extérieur du terrain ou qui provoque, par son intensité, un éblouissement sur une voie de circulation publique;

e) tout éclairage ultraviolet.

ARTICLE 357 ALIMENTATION ÉLECTRIQUE

Les équipements ou les installations électriques d'une enseigne doivent être entièrement incorporées à celle-ci de façon à ce qu'ils ne soient pas apparents, ou doivent être camouflés par un aménagement paysager.

ARTICLE 358 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Ajouté – 2015-05-13- Règlement 801-17

La base de la structure de toute enseigne doit comporter un aménagement paysager. Lorsque l'enseigne est située dans un triangle de visibilité tel que défini au présent règlement, l'aménagement paysager ne doit en aucun cas obstruer la vision. **Pour les enseignes situées sur le boulevard Labelle, l'aménagement paysager doit être d'une superficie minimale de 4 mètres carrés. Pour les autres artères commerciales, l'aménagement paysager doit être d'une superficie minimale de deux (2) mètres carrés**

La base d'une enseigne sur poteau ou socle peut également être constituée de boîtes à fleurs à la condition que celles-ci aient une hauteur maximale de 0,6 mètre et une largeur qui peut excéder jusqu'à 0,3 mètre la largeur de l'enseigne, de chaque côté de celle-ci.

ARTICLE 359 CONSTRUCTION ET ENTRETIEN

La construction et l'entretien de toute enseigne permanente sont assujettis au respect des dispositions suivantes :

1 º toute enseigne doit être fabriquée, installée et entretenue par un entrepreneur compétent et détenant les qualifications professionnelles nécessaires;

2 º toute enseigne doit être maintenue en bon état à tout moment, de façon à ne pas constituer un danger pour la sécurité publique;

3 º toute enseigne de même que sa structure doivent être gardées propres, être bien entretenues et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

4 º toute peinture défraîchie et toute défectuosité dans le système d'éclairage d'une enseigne doivent être corrigées.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES DE NATURE DIVERSE AUTORISÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

SOUS-SECTION 1 AFFICHAGE AUTORISÉ SANS RESTRICTIONS

ARTICLE 360 GÉNÉRALITÉS

Seules les affiches et enseignes suivantes sont permises dans toutes les zones et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation :

1 º toute enseigne émanant de l'autorité publique;

2 º les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu que leur superficie n'excède pas 0,37 mètre carré. Si l'enseigne est installée sur un poteau, un muret ou un socle, sa hauteur ne doit pas excéder 3 mètres et elle doit être située à 1 mètre de la ligne de propriété;

3 º les drapeaux ou emblèmes d'un organisme civique, éducatif ou religieux, pourvu qu'ils soient situés en dehors des rues et parcs publics;

4 º les affiches ou enseignes annonçant la mise en vente ou location de logements, de chambres ou de bâtiments, pourvu que :

a) une (1) seule affiche ou enseigne est autorisée;

b) elle soit posée à plat sur le bâtiment ou soit érigée sur un poteau situé sur le terrain du bâtiment visé, à plus de 1 mètre de l'emprise d'une voie de circulation;

c) elle soit non lumineuse;

d) la superficie n'excède pas 0,5 mètre carré;

e) elle soit enlevée au plus tard 5 jours à compter de la date de la location ou de l'acceptation d'une offre d'achat de la propriété immobilière ou à défaut de la vente ou de la location de la propriété immobilière en question, au plus tard 1 an à compter de la date de l'installation de ladite enseigne ou affiche.

5 º les affiches placées aux portes des cinémas théâtres, servant à annoncer les spectacles ou représentations, à la condition qu'il n'y ait pas plus de 2 affiches par cinéma ou théâtre et que chacune de ces affiches n'ait pas plus de 1,5 mètre carré de superficie. Les affiches doivent être à plat sur le bâtiment;

6 º Les affiches servant à publiciser les ventes de biens d'utilité domestique (ventes de garage), pourvu que :

a) les affiches utilisées sont celles fournies à cet effet par la Ville;

b) les affiches peuvent être mises en place au plus tôt 24 heures avant la vente et doivent être enlevées au plus tard 48 heures après le début de la vente;

c) le dépôt prescrit par le règlement sur les permis et les certificats numéro 808, doit être acquitté;

7 º les enseignes identifiant le futur occupant, le promoteur, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et les organismes financiers d'une construction durant la période des travaux, pourvu que :

a) il n'y ait qu'une (1) seule enseigne sur laquelle tous les intervenants sont identifiés;

b) elle soit située sur le terrain où est érigée la construction;

c) elle soit située à 2 mètres de toute ligne de terrain;

d) sa superficie n'excède pas 4 mètres carrés;

e) sa hauteur n'excède pas 3 mètres;

f) elle soit non lumineuse;

g) elle soit retirée au plus tard dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction;

h) elle soit installée uniquement lorsque le permis de construction pour le bâtiment principal auquel elle réfère a été émis.

8 º les affiches ou enseignes annonçant la mise en vente d'au moins 5 terrains ou bâtiments, pourvu que :

a) une (1) seule enseigne est autorisée par projet immobilier, sauf dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, auquel cas le nombre est limité à 2;

b) l'enseigne soit non lumineuse;

c) la superficie maximale de l'enseigne n'excède pas 4 mètres carrés;

d) la hauteur de l'enseigne n'excède pas 3,04 mètres;

e) l'enseigne soit installée au-delà de la marge de recul prescrite à la grille des spécifications de la propriété faisant l'objet de la vente;

f) l'enseigne soit enlevée au plus tard 15 jours après l'acceptation de la dernière offre d'achat d'une propriété immobilière ou 1 an après la date d'installation de l'enseigne, le moindre des deux termes s'appliquant dans tous les cas.

9 º les affiches sur papier, tissu ou autre matériel rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique et ne servant pas à d'autres fins, pourvu que :

a) elles soient installées au plus tôt 7 jours avant les événements;

b) elles soient enlevées au plus tard 2 jours après la fin des événements.

10 ºles enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment est à vendre ou à louer, pourvu que :

a) une (1) seule enseigne par rue sur laquelle l'emplacement à façade soit érigée;

b) elle soit non-lumineuse;

c) sa superficie n'excède pas 1,5 mètre carré;

d) elle est érigée uniquement sur le terrain à vendre ou à louer ou sur le terrain où est érigé le bâtiment à vendre ou à louer;

e) elle est située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété;

f) sa hauteur n'excède pas 3 mètres;

g) qu'elle soit enlevée au plus tard 7 jours après la location complète ou de la vente du bâtiment ou du terrain.

11 ºles enseignes annonçant le menu d'un établissement de restauration :

a) une (1) seule enseigne est autorisée;

b) l'enseigne est installée à plat sur le mur du bâtiment principal ou sur un panneau de type sandwich;

c) la superficie d'enseigne ne doit pas excéder 0,5 mètre carré.

SOUS-SECTION 2 AFFICHAGE AUTORISÉ SELON CERTAINES RESTRICTIONS

ARTICLE 361 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les affiches et enseignes suivantes sont autorisées dans toutes les zones, sous réserve de l'obtention d'un certificat d'autorisation :

Remplacé – 2016-05-11
Règlement 801-21

1 º ~~les affiches temporaires annonçant l'ouverture d'un nouveau commerce ou un changement de propriétaire d'un établissement commercial, la réouverture d'un commerce ou pour une occasion ou un événement spécial autorisé par le Conseil municipal, pourvu que~~ :

~~a) une (1) seule affiche temporaire est permise par commerce;~~

~~b) seuls le nom de la raison sociale, le genre de commerce et la raison nécessaire à cette publicité (vente d'ouverture, nouvelle administration, ouverture, nouveau propriétaire ou usage temporaire) apparaissent sur l'enseigne;~~

~~c) elle soit constituée, dans le cas d'une enseigne temporaire affichée dans une vitrine, d'une banderole de tissu ou de papier ou peinte sur un matériau rigide ou dans le cas d'une enseigne de type « sandwich », qu'elle soit être peinte sur un chevalet à deux faces constitué d'un matériau rigide;~~

~~d) elle soit installée, dans le cas d'une enseigne dans une vitrine, dans la partie supérieure ou inférieure de la vitrine du commerce ou dans le cas d'une enseigne de type « sandwich », à au moins 1,5 mètre de la bordure de rue, du trottoir ou du pavage. Une enseigne de type « sandwich » ne doit en aucune façon gêner la visibilité de la circulation automobile;~~

~~e) la hauteur de l'affiche, dans le cas d'une enseigne dans une vitrine, ne dépasse pas 15 % de la hauteur de la vitrine, sans excéder un maximum de 0,3 mètre ou dans le cas d'une enseigne de type « sandwich », la hauteur n'excède pas 1,5 mètre;~~

~~f) la largeur de l'affiche, dans le cas d'une enseigne dans une vitrine, est inférieure à 3 mètres ou, dans le cas d'une enseigne de type « sandwich », n'excède pas 1 mètre;~~

Remplacé – 2016-05-11
Règlement 801-21

~~g) la durée maximale d'affichage permise est de 15 jours consécutifs;~~

1° Une enseigne portative par établissement commercial ayant façade sur rue est permise aux conditions suivantes :

a) une seule enseigne portative est permise par établissement commercial;

b) l'enseigne portative est de matériaux rigides de type panneau « sandwich »;

c) la dimension maximale de l'enseigne portative est de 1,1 mètre carré;

d) l'enseigne portative doit être située dans un rayon de 1,5 mètre de la porte d'entrée principale de l'établissement;

e) le message de l'enseigne portative doit être relié au commerce et ne doit pas contenir d'éléments à caractère érotique, pornographique ou autres éléments portant atteinte à des personnes.

2 º les enseignes directionnelles référant à des établissements ou des bâtiments commerciaux, pourvu que :

a) une (1) seule enseigne est autorisée par entrée charretière. Aucun logo ou nom d'un établissement commercial est permis à l'exception du logo ou du nom de la place d'affaires regroupant les commerces;

b) elle soit placée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère;

c) une enseigne directionnelle pour la livraison ou indiquant la direction à suivre pour la circulation, doit être située au-dessus des portes de service;

d) elle indique uniquement les indications directionnelles et l'emblème;

Retiré – 2015-05-13-Règlement 801-18

e) la superficie maximale n'excède pas 0,5 mètre carré, ~~à l'exception d'une enseigne indiquant l'entrée ou la sortie d'un poste de commande à l'auto, qui est fixée à 3,0 mètres carrés~~;

f) la hauteur maximale par enseigne installée sur poteau ou socle et indiquant l'entrée ou la sortie d'un terrain est fixée à 1,5 mètre.

3 º les enseignes identifiant qu'une case de stationnement est réservée à l'usage exclusif des personnes handicapées est autorisée, pourvu que :

a) il n'y ait qu'une (1) seule enseigne par case;

b) sa superficie n'excède pas 0,2 mètre carré;

c) elle soit fixée au mur ou sur poteau à une hauteur minimale de 1,2 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent;

d) elle est constituée d'un pictogramme conforme à la norme P-150-5 requis en vertu du code de la sécurité routière et du tome V du manuel de signalisation routière du ministère des Transports du Québec.

4 º les enseignes installées dans une aire de chargement et de déchargement, afin d'indiquer que l'aire de chargement et de déchargement est réservée à l'usage exclusif des camions, pourvu que leur superficie n'excède pas 0,5 mètre carré;

5 º les enseignes d'intérêt patrimonial ou commémorant un fait historique, pourvu que leur superficie n'excède pas 1 mètre carré;

6 º les drapeaux portant l'emblème national, provincial ou municipal ou le symbole social d'organismes civiques, philanthropiques, éducationnels ou religieux pourvu que :

a) il n'y ait qu'un (1) seul drapeau par mât;

b) la superficie d'un drapeau n'excède pas 2 mètres carrés;

c) tout mât pour drapeau respecte les dispositions prévues à cet effet aux sections ayant trait aux équipements accessoires, du présent règlement.

7 º les enseignes placées sur un chantier de construction durant la période des travaux, pourvu que :

a) il n'y ait qu'une (1) seule enseigne;

b) sa superficie n'excède pas 2 mètres carrés;

c) elle respecte une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain;

d) elle est retirée au plus tard dans les 30 jours suivant la fin des travaux de construction.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE ENSEIGNE SUR VITRAGE

ARTICLE 362 GÉNÉRALITÉS

Les enseignes sur vitrage sont assujetties au respect des dispositions suivantes:

1 º elle doit être installée, peinte, vernie ou fabriquée au jet de sable sur une surface vitrée (porte, fenêtre, vitrine);

2 º elle doit être apposée parallèlement à la surface vitrée où elle est installée ou fixée par une plaque transparente et suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée;

3 º elle n'est pas comptabilisée dans le nombre d'enseignes autorisées;

4 º la superficie d'une enseigne sur vitrage n'est pas comptabilisée dans la superficie d'enseigne commerciale autorisée. Cependant, une enseigne sur vitrage ne peut occuper plus de 25 % de la superficie totale des ouvertures;

~~5. elle ne peut faire saillie de plus de 0,05 mètre de la surface vitrée;~~

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

5 º elle ne peut faire saillie de plus de 0,5 mètre. L'affichage de type « poster box » utilisé strictement pour des images et sur lequel aucune publicité n'est faite est permis;

6 º elle ne peut être éclairée;

Ajouté – 2023-05-02-Règlement 801-60

7 º elle est uniquement permise sur la façade du bâtiment principale où se situe la porte d'entrée, incluant ces décrochés.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES COMMERCIALES

ARTICLE 363 GÉNÉRALITÉS

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, les dispositions suivantes relatives aux enseignes commerciales s'appliquent à tous les usages des classes du groupe « Commerce » (C).

SOUS-SECTION 1 ENSEIGNES SUR BÂTIMENT, MARQUISE, AUVENT, PROJETANTE OU SUSPENDUE

ARTICLE 364 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE SUR BÂTIMENT, MARQUISE, AUVENT, PROJETANTE OU SUSPENDUE

L'installation d'une enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue doit s'effectuer conformément aux dispositions suivantes :

1 º l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment, à la marquise ou à l'auvent sur lequel elle est installée. Malgré ce qui précède, une enseigne projetante doit être apposée perpendiculairement à la façade du bâtiment;

2 º une enseigne projetante ne doit pas empiéter dans l'emprise de la voie de circulation et elle doit être installée à au moins 1 mètre de l'intersection de deux (2) murs;

3 º l'enseigne doit être apposée sur la façade principale du bâtiment principal. Malgré ce qui précède :

a) dans le cas d'un bâtiment à locaux multiples, les locaux situés aux extrémités (coin) dudit bâtiment principal, peuvent installer une enseigne sur le mur latéral du bâtiment, conformément aux dispositions du présent chapitre, pourvu que cette portion du mur latéral desserve un local « en coin » et qu'elle donne sur deux (2) voies de circulation publiques;

b) dans le cas d'un local n'ayant pas façade sur rue, compris dans un bâtiment regroupant plusieurs locaux commerciaux, il est permis d'installer une enseigne sur le mur où se trouve la porte principale du local commercial, sauf si ledit mur fait face à une limite de zone où un usage résidentiel est autorisé.

4 º l'enseigne ne doit pas dépasser les limites de la marquise sur laquelle elle est installée.

SOUS-SECTION 2 ENSEIGNES SUR POTEAU, MURET OU SOCLE

ARTICLE 365 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE ENSEIGNE SUR POTEAU, MURET OU SOCLE

Une enseigne sur poteau, muret ou socle est assujettie au respect les dispositions suivantes :

1 º une enseigne sur poteau doit être suspendue, soutenue ou installée sur un poteau. Elle ne peut, en aucun cas, être installée autrement à partir du sol;

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~2 º le matériau de recouvrement d'une enseigne sur poteau, sur un muret ou un socle doit être le même que celui de l'enseigne ou similaire au revêtement extérieur principal de la façade du bâtiment;~~

3 º une enseigne sur poteau doit respecter les dispositions suivantes :

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~a) la largeur du poteau doit représenter au moins 25 % de la largeur moyenne de l'enseigne;~~

Remplacé – 2023-05-02-Règlement 801-60

b) la partie inférieure de l'enseigne doit être installée à une hauteur minimale de ~~1,37~~ **1** mètre à partir du niveau moyen du sol.

4 º une enseigne sur un muret ou un socle doit respecter les dispositions suivantes :

a) le muret ou le socle doit faire partie intégrante de l'enseigne;

b) le muret ou le socle ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de l'enseigne.

5 º une enseigne sur poteau, muret ou socle doit être perpendiculaire ou parallèle à la ligne d'emprise de la voie de circulation le plus près;

6 º aucune enseigne sur poteau, muret ou socle ne peut être implantée dans un triangle de visibilité.

SOUS-SECTION 3 MÉTHODE DE CALCUL DE LA SUPERFICIE ET DE LA HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

ARTICLE 366 CALCUL DE LA SUPERFICIE TOTALE

Le calcul de la superficie totale d'une enseigne doit s'effectuer en respectant les dispositions suivantes :

1 º la superficie totale d'une enseigne est celle comprise à l'intérieur d'une ligne continue entourant les limites extrêmes de celle-ci ou suivant les contours intérieurs du boîtier. Toutefois, lorsque la largeur du boîtier est supérieure ou égale à 0,15 mètre, celui-ci doit alors être comptabilisé dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne;

2 º lorsqu'une enseigne est composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres (lettres « CHANNELS ») sans qu'un boîtier ne les encadre, la superficie totale de l'enseigne doit être calculée à partir d'une figure géométrique imaginaire, continue et régulière (tel qu'un carré, un rectangle, un cercle, un ovale, un losange, un parallélogramme, un trapèze, etc.), entourant l'extérieur de l'ensemble des éléments composant ladite enseigne;

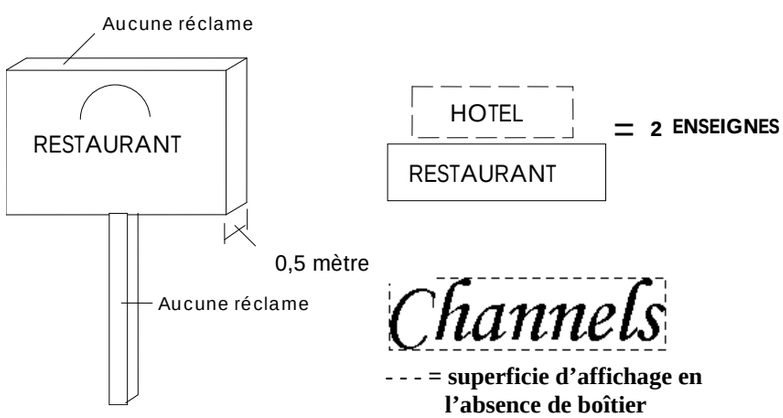
3 º lorsqu'une enseigne comprise à l'intérieur d'un boîtier se superpose ou est adjacente une enseigne composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres (lettres « CHANNELS »), ces enseignes doivent être considérées comme des enseignes distinctes;

4 º tout autre élément n'étant pas considéré comme une composante usuelle d'une enseigne ou de sa structure doit être comptabilisé dans le calcul de la superficie totale d'une enseigne;

5 º lorsqu'un local est occupé par plus d'une place d'affaires, occupants ou raisons sociales, la superficie maximale d'affichage permise doit être divisée par le nombre d'occupants (place d'affaires ou raisons sociales) du local;

6 º les superficies relatives aux enseignes ne sont ni cumulables, ni transférables.

Méthode de calcul relative aux enseignes commerciales



ARTICLE 367 CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur d'une enseigne se calcule entre le point le plus élevé de l'enseigne, incluant la structure, et le niveau moyen du sol adjacent.

SOUS-SECTION 4 IMPLANTATION

ARTICLE 368 GÉNÉRALITÉS

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, toute enseigne, de même que toute structure d'enseigne, doivent être situées à une distance minimale de :

1 º 1,5 mètres de toute ligne de propriété ou, dans le cas d'une enseigne lumineuse éclairée par réflexion, à 3 mètres de toute limite de propriété qui coïncide avec la limite d'une zone à dominance résidentielle.

SOUS-SECTION 5 NOMBRE AUTORISÉ

ARTICLE 369 CAS D'UN TERRAIN RÉGULIER

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal ne comprenant qu'un seul occupant, le nombre d'enseignes autorisé sur un terrain régulier est fixé à deux (2) par emplacement, soit:

1 º une (1) enseigne sur poteau, muret ou socle;

2 º une (1) enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue.

ARTICLE 370 CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE OU UN TERRAIN TRANSVERSAL

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal ne comprenant qu'un seul occupant, le nombre d'enseignes autorisé sur un terrain d'angle ou un terrain transversal est fixé à trois (3) par emplacement, soit :

1 º deux (2) enseignes sur marquise, auvent, projetante ou suspendue, en raison d'une enseigne sur chacun des murs du bâtiment principal donnant sur une voie de circulation publique de circulation et une (1) enseigne sur poteau, muret ou socle;

ARTICLE 371 CAS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AYANT PLUSIEURS ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal à plusieurs établissements commerciaux ayant façade sur la voie publique, le nombre d'enseignes principales autorisé est égal à une (1) enseigne par place d'affaire installée sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue et à une (1) enseigne commune sur poteau, muret ou socle par terrain.

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment commercial à plusieurs établissement commerciaux faisant partie d'un regroupement de commerces, ayant une façade donnant sur la voie publique et une façade donnant sur un stationnement commun, le nombre d'enseignes autorisé par place d'affaires s'applique à l'une ou l'autre des façades et une enseigne additionnelle à plat sur le bâtiment d'une dimension maximale de 0,3 mètre carré identifiant le commerce sur le coin peut être ajoutée sur l'autre façade.

SOUS-SECTION 6 DIMENSIONS ET IMPLANTATION

ARTICLE 372 ENSEIGNE SUR BÂTIMENT, MARQUISE, AUVENT, PROJETANTE OU SUSPENDUE

Abrogé – 2023-05-02- Règlement 801-60

~~Toute enseigne sur bâtiment, marquise, auvent, projetante ou suspendue est assujettie au respect des dispositions suivantes :~~

1 º Enseigne apposée sur une marquise

a) l'épaisseur maximale autorisée d'une enseigne est de 0,2 mètre;

Remplacé – 2015-05-13- Règlement 801-17

~~b) la largeur de l'enseigne ne doit pas excéder 75 % de la largeur de la façade du commerce, sans toutefois excéder un maximum de 15,24 mètres~~;

b) La largeur de l'enseigne ne doit pas excéder 75% de la largeur de la façade du commerce et ne doit pas excéder une superficie représentant un maximum de 10% de la superficie du mur de la façade du commerce avec une superficie maximale de 9,29 mètres carrés;

c) la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 75 % de la hauteur de la marquise, sans toutefois excéder un maximum de 1,21 mètre.

2 º Enseigne apposée sur un auvent

3 º Auvent publicitaire

a) l'auvent publicitaire ne peut faire saillie de plus de 1,2 mètre du mur auquel il est fixé;

b) l'auvent publicitaire doit avoir un dégagement minimal de 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol et/ou du trottoir de l'entrée du bâtiment;

c) la hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 0,91 mètre;

d) l'auvent publicitaire doit être constitué d'un matériau ignifuge;

e) dans le cas d'un auvent publicitaire qui n'est pas rétractable, le dessous de l'auvent doit être fermé;

f) le message de l'auvent publicitaire ne doit pas excéder 50 % de la largeur de l'auvent et 75 % de la hauteur de l'auvent;

g) l'auvent publicitaire ne doit pas être installé sur une marquise.

4 º Enseigne apposée à plat sur un bâtiment

a) l'épaisseur maximale autorisée d'une enseigne est de 0,2 mètre;

b) la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 10 % de la superficie du mur de la façade du commerce, sans toutefois excéder une superficie maximale de 9,29 mètres carrés;

c) une enseigne posée à plat sur un bâtiment ne doit pas faire saillie au mur lorsqu'elle est installée à moins de 1,8 mètre du sol et lorsque le mur est immédiatement adjacent à un trottoir, à moins qu'une protection adéquate soit installée.

5 º Enseigne en lettrage « CHANNEL »

Malgré les dispositions de la sous-section 5 de la section 4, une enseigne en lettrage « CHANNEL » peut être installée en respectant les dispositions suivantes:

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~a) l'enseigne doit respecter les normes et dimensions établies pour une enseigne apposée à plat sur un bâtiment, sans toutefois excéder 2,5 mètres carrés;~~

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~a) L'enseigne doit respecter les normes et les dimensions établies pour une enseigne apposée à plat sur un bâtiment.~~

~~b) l'enseigne doit projeter un éclairage uniforme et régulier;~~

Retiré – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~c) l'enseigne peut être installée dans la partie supérieure d'une vitrine. La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 15 % de la hauteur de la vitrine jusqu'à concurrence de 0,3 mètre et sa largeur doit être inférieure à 1,5 mètre. Une enseigne ainsi installée compte dans la superficie totale permise;~~

d) tout dispositif servant à alimenter une telle enseigne doit être dissimulé.

e) l'enseigne en lettrage ne doit pas comporter ou être supportée par un boîtier apparent;

6 º Enseigne en saillie

Malgré les dispositions de la présente section, une enseigne en saillie peut être installée en respectant les dispositions suivantes :

a) l'enseigne peut être installée sous une marquise ou un porte-à-faux;

b) la superficie maximale autorisée est de 0,25 mètre carré;

c) le message doit contenir uniquement la raison sociale et le sigle officiel de l'entreprise commerciale.

ARTICLE 373 ENSEIGNE SUR POTEAU

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, les dimensions maximales permises pour les enseignes sur poteau, de même que les types d'éclairage permis et les distances d'implantation permises sont indiqués par zone, aux tableaux suivants (la norme la plus sévère s'appliquant) :

~~Dimensions maximales, types d'éclairage permis et implantation permise des enseignes sur poteau~~

Remplacé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~ZONE~~	~~C-03~~	~~C-05~~	~~C-06~~	~~C-07~~	~~H-02~~	~~C-13~~	~~C-18~~
~~Hauteur – mètre~~	~~5,48~~	~~3,04~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~3,04~~	~~5,48~~	~~3,65~~
~~Largeur – mètre~~	~~2,13~~	~~1,21~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~1,21~~	~~2,13~~	~~1,52~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~40,64~~	~~15,24~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~15,24~~	~~40,64~~	~~15,24~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~11,7~~	~~3,71~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~3,71~~	~~11,7~~	~~5,57~~
~~**Éclairage**~~							
~~- Par réflexion~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~
~~- Par translucidité~~	~~x~~	~~-~~	~~x~~	~~x~~	~~-~~	~~x~~	~~-~~
~~**Implantation**(1)~~							
~~- Minimum – mètre~~	~~7,62~~	~~1,21~~	~~4,26~~	~~4,26~~	~~1,21~~	~~7,62~~	~~2,43~~
~~- Maximum – mètre~~	~~12,19~~	~~4,26~~	~~7,31~~	~~7,31~~	~~4,26~~	~~12,19~~	~~5,48~~

~~ZONE~~	~~C-25~~	~~C-26~~	~~C-29~~	~~C-31~~	~~C-32~~	~~C-33~~
~~Hauteur – mètre~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~
~~Largeur – mètre~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~
~~**Éclairage**~~						
~~– Par réflexion~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~
~~– Par translucidité~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~
~~**Implantation**(1)~~						
~~– Minimum – mètre~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~1,21~~
~~– Maximum – mètre~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~5,48~~

~~ZONE~~	~~C-36~~	~~C-37~~	~~C-41~~	~~C-44~~	~~C-53~~	~~C-58~~(2)
~~Hauteur – mètre~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~3,65~~	~~3,04~~
~~Largeur – mètre~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~1,52~~	~~1,21~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~15,24~~	~~15,24~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,6~~	~~5,57~~	~~3,71~~
~~**Éclairage**~~						
~~– Par réflexion~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~
~~– Par translucidité~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~-~~	~~-~~
~~**Implantation**(1)~~						
~~– Minimum – mètre~~	~~4,26~~	~~4,26~~	~~2,43~~	~~2,43~~	~~6,09~~	~~1,21~~
~~– Maximum – mètre~~	~~7,31~~	~~7,31~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~8,53~~	~~4,26~~

~~ZONE~~	~~C-66~~	~~C-73~~(2)	~~C-107~~	~~C-141~~
~~Hauteur – mètre~~	~~3,65~~	~~3,04~~	~~3,65~~	~~5,48~~
~~Largeur – mètre~~	~~1,52~~	~~1,21~~	~~1,52~~	~~2,13~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~15,24~~	~~15,24~~	~~15,24~~	~~40,64~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~5,57~~	~~3,71~~	~~5,57~~	~~11,7~~
~~**Éclairage**~~				
~~– Par réflexion~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~	~~x~~
~~– Par translucidité~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~x~~
~~**Implantation**(1)~~				
~~– Minimum – mètre~~	~~7,62~~	~~2,43~~	~~2,43~~	~~5,48~~
~~– Maximum – mètre~~	~~10,66~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~8,53~~

Dimensions maximales, types d'éclairage et implantation des enseignes sur poteau

Zone	C-03	C-05	C-06	C-07	H-08	C-13	C-18
Hauteur – mètre	5,48	3,04	4,57	4,57	3,04	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	1,21	2,13	2,13	1,21	2,13	1,52
Épaisseur – centimètre	40,64	15,24	40,64	40,64	15,24	40,64	15,24
Superficie – mètre carré	11,7	3,71	11,7	11,7	3,71	11,7	5,57
Éclairage							
Par réflexion	X	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	-	X	X	-	X	-
Implantation(1)							
Minimum – mètre	7,62	1,21	4,26	4,26	1,21	7,62	2,43
Maximum – mètre	12,19	4,26	7,31	7,31	4,26	12,19	5,48

Zone	C-25	C-26	C-29	C-31	C-32	C-33
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	5,48	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13
Épaisseur – centimètre	40,64	40,64	40,64	40,64	40,64	40,64
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7
Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	X	X
Implantation(1)						
Minimum – mètre	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	1,21
Maximum – mètre	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	5,48

Zone	C-36	C-37	C-41	C-44	C-53	C-58(2)
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	4,57	3,65	3,04
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	1,52	1,21
Épaisseur – centimètre	40,64	40,64	40,64	40,64	15,24	15,24
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,6	5,57	3,71
Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	-	-
Implantation(1)						
Minimum – mètre	4,26	4,26	2,43	2,43	6,09	1,21
Maximum – mètre	7,31	7,31	5,48	5,48	8,53	4,26

Zone	C-66	C-73(2)	C-107	C-141
Hauteur – mètre	3,65	3,04	3,65	4,57
Largeur – mètre	1,52	1,21	1,52	2,13
Épaisseur – centimètre	15,24	15,24	15,24	40,64
Superficie – mètre carré	5,57	3,71	5,57	11,7
Éclairage				
Par réflexion	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	-	-	-	X
Implantation(1)				
Minimum – mètre	7,62	2,43	2,43	5,48
Maximum – mètre	10,66	5,48	5,48	8,53

(1) Implantation : distance de la projection au sol de l'enseigne à partir de la bordure de rue, du trottoir ou du pavage lorsqu'il n'y a ni bordure de rue, ni trottoir;

(2) Pour les regroupements commerciaux situés dans les zones H-08, C-58 et C-73, les dimensions maximales suivantes sont permises :
a) Hauteur : 3,65 mètres;
b) Largeur : 1,52 mètre;
c) Superficie : 5,57 mètres carrés.

ARTICLE 374 ENSEIGNE SUR MURET OU SOCLE

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs au présent règlement, les dimensions maximales permises pour les enseignes sur muret ou socle, de même que les types d'éclairage permis et les distances d'implantation permises sont indiqués par zone, aux tableaux suivants (la norme la plus sévère s'appliquant) :

Remplacé – 2023-05-02-
Règlement 801-60

~~Dimensions maximales, types d'éclairage permis et implantation des enseignes sur muret ou sur socle~~

~~ZONE~~	~~C 03~~	~~C 05~~	~~C 06~~	~~C 07~~	~~H 02~~	~~C 13~~	~~C 18~~
~~Hauteur – mètre~~	~~5,48~~	~~3,04~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~3,04~~	~~5,48~~	~~3,65~~
~~Largeur – mètre~~	~~2,13~~	~~1,21~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~1,21~~	~~2,13~~	~~1,52~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~40,64~~	~~15,24~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~15,24~~	~~40,64~~	~~15,24~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~11,7~~	~~3,71~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~5,57~~	~~11,7~~	~~5,57~~
~~**Éclairage**~~							
~~– Par réflexion~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~
~~– Par translucidité~~	~~*~~	~~-~~	~~*~~	~~*~~	~~-~~	~~*~~	~~-~~
~~**Implantation**~~[1]							
~~– Minimum – mètre~~	~~7,62~~	~~1,21~~	~~4,26~~	~~4,26~~	~~1,21~~	~~7,62~~	~~2,43~~
~~– Maximum – mètre~~	~~12,19~~	~~4,26~~	~~7,31~~	~~7,31~~	~~4,26~~	~~12,19~~	~~5,48~~

~~ZONE~~	~~C 25~~	~~C 26~~	~~C 29~~	~~C 31~~	~~C 32~~	~~C 33~~
~~Hauteur – mètre~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~
~~Largeur – mètre~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~	~~40,64~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~
~~**Éclairage**~~						
~~– Par réflexion~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~
~~– Par translucidité~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~
~~**Implantation**~~[1]						
~~– Minimum – mètre~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~1,21~~
~~– Maximum – mètre~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~8,53~~	~~5,48~~

~~ZONE~~	~~C 36~~	~~C 37~~	~~C 41~~	~~C 44~~	~~C 53~~	~~C 58~~[2]
~~Hauteur – mètre~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~3,65~~	~~3,04~~
~~Largeur – mètre~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~2,13~~	~~1,52~~	~~1,21~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~**15,24**~~	~~**15,24**~~	~~**40,64**~~	~~**40,64**~~	~~**15,24**~~	~~15,24~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~11,7~~	~~5,57~~	~~3,71~~
~~**Éclairage**~~						
~~– Par réflexion~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~
~~– Par translucidité~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~-~~	~~-~~
~~**Implantation**~~[1]						
~~– Minimum – mètre~~	~~1,21~~	~~1,21~~	~~2,43~~	~~2,43~~	~~6,09~~	~~1,21~~
~~– Maximum – mètre~~	~~4,26~~	~~4,26~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~8,53~~	~~4,26~~

~~ZONE~~	~~C 66~~	~~C 73~~[2]	~~C 107~~	~~C 141~~
~~Hauteur – mètre~~	~~3,65~~	~~3,04~~	~~3,65~~	~~5,48~~
~~Largeur – mètre~~	~~1,52~~	~~1,21~~	~~1,52~~	~~2,13~~
~~Épaisseur – centimètre~~	~~15,24~~	~~15,24~~	~~15,24~~	~~40,64~~
~~Superficie – mètre carré~~	~~5,57~~	~~3,71~~	~~5,57~~	~~11,7~~
~~**Éclairage**~~				
~~– Par réflexion~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~	~~*~~
~~– Par translucidité~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~*~~
~~**Implantation**~~[1]				
~~– Minimum – mètre~~	~~7,62~~	~~2,43~~	~~2,43~~	~~5,48~~
~~– Maximum – mètre~~	~~10,66~~	~~5,48~~	~~5,48~~	~~8,53~~

Dimensions maximales, types d'éclairage et implantation des enseignes sur muret ou sur socle

Zone	C-03	C-05	C-06	C-07	H-08	C-13	C-18
Hauteur – mètre	5,48	3,04	4,57	4,57	3,04	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	1,21	2,13	2,13	1,21	2,13	1,52
Épaisseur – centimètre	40,64	15,24	40,64	40,64	15,24	40,64	15,24
Superficie – mètre carré	11,7	3,71	11,7	11,7	5,57	11,7	5,57
Éclairage							
Par réflexion	X	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	-	X	X	-	X	-
Implantation(1)							
Minimum – mètre	7,62	1,21	4,26	4,26	1,21	7,62	2,43
Maximum – mètre	12,19	4,26	7,31	7,31	4,26	12,19	5,48

Zone	C-25	C-26	C-29	C-31	C-32	C-33
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	5,48	5,48	4,57
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13
Épaisseur – centimètre	40,64	40,64	40,64	40,64	40,64	40,64
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7	11,7
Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	X	X
Implantation(1)						
Minimum – mètre	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	1,21
Maximum – mètre	8,53	8,53	8,53	8,53	8,53	5,48

Zone	C-36	C-37	C-41	C-44	C-53	C-58(2)
Hauteur – mètre	4,57	4,57	4,57	4,57	3,65	3,04
Largeur – mètre	2,13	2,13	2,13	2,13	1,52	1,21
Épaisseur – centimètre	15,24	15,24	40,64	40,64	15,24	15,24
Superficie – mètre carré	11,7	11,7	11,7	11,7	5,57	3,71
Éclairage						
Par réflexion	X	X	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	X	X	X	X	-	-
Implantation(1)						
Minimum – mètre	1,21	1,21	2,43	2,43	6,09	1,21
Maximum – mètre	4,26	4,26	5,48	5,48	8,53	4,26

Zone	C-66	C-73(2)	C-107	C-141
Hauteur – mètre	3,65	3,04	3,65	4,57
Largeur – mètre	1,52	1,21	1,52	2,13
Épaisseur – centimètre	15,24	15,24	15,24	40,64
Superficie – mètre carré	5,57	3,71	5,57	11,7

Éclairage				
Par réflexion	X	X	X	X
Par translucidité ou rétroéclairage	-	-	-	X
Implantation(1)				
Minimum – mètre	7,62	2,43	2,43	5,48
Maximum – mètre	10,66	5,48	5,48	8,53

(1) Implantation : distance de la projection au sol de l'enseigne à partir de la bordure de rue, du trottoir ou du pavage lorsqu'il n'y a ni bordure de rue, ni trottoir;

(2) Pour les regroupements commerciaux situés dans les zones C-58 et C-73, les dimensions maximales suivantes sont permises :
   a) Hauteur : 3,65 mètres;
   b) Largeur : 1,52 mètre;
   c) Superficie : 5,57 mètres carrés.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES TYPES D'ENSEIGNES AUTORISÉS PAR TYPES D'USAGES

SOUS-SECTION 1 ENSEIGNES AUTORISÉES POUR UN CENTRE COMMERCIAL OU UN COMMERCE DONT LA SUPERFICIE LOCATIVE BRUTE EST SUPÉRIEURE À 1000 MÈTRES CARRÉS

ARTICLE 375 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tous les centres commerciaux et les commerces dont la superficie locative brute est supérieure à 1 000 mètres carrés, en sus des dispositions applicables du présent règlement.

ARTICLE 376 NOMBRE MAXIMUM D'ENSEIGNES POUR UN CENTRE COMMERCIAL

1 º Enseigne à plat sur le bâtiment

Le nombre maximum d'enseigne est limité à une (1) par façade de bâtiment, comportant une entrée principale permettant d'accéder directement au commerce ou au centre commercial.

2 º Enseigne sur marquise

Le nombre maximum d'enseignes est limité à une (1) par marquise surplombant une entrée principale annonçant un commerce situé dans le centre commercial.

Une enseigne peut être installée sur une marquise d'un commerce donnant directement sur l'extérieur de la façade d'un centre commercial.

ARTICLE 377 DIMENSIONS MAXIMALES DE L'ENSEIGNE SUR POTEAU(X), MURET OU SOCLE

Modifié – 2023-05-02- Règlement 801-60

Superficie locative brute	**Superficie maximale de l'enseigne**	**Hauteur maximale de l'enseigne**
÷ Plus de 1000 m^2 à 9 200 m^2 (plus de 10 764 pi^2 à 99 031 pi^2	15 m2 – (161,42 pi2)	~~10 m – (32,8 pi)~~ **7,5 m – (24,6 pi)**
÷ Plus de 9 200 m^2 à 28 000 m^2 (plus de 99 031 pi^2 à 301 399 pi^2)	25 m2 – (269,10 pi2)	~~10 m – (32,8 pi)~~ **7,5 m – (24,6 pi)**
÷ Plus de 28 000 m^2 (plus de 301 399 pi^2)	40 m2 – (430,57 pi2)	~~10 m – (32,8 pi)~~ **7,5 m – (24,6 pi)**

ARTICLE 378 DIMENSIONS MAXIMALES D'UNE ENSEIGNE APPOSÉE À PLAT SUR LE BÂTIMENT

Les dimensions maximales permises pour les enseignes apposées à plat sur le bâtiment sont assujetties au respect des dispositions suivantes :

1 º la dimension verticale moyenne d'une enseigne à plat sur le bâtiment ne doit pas excéder 20 % de la hauteur du bâtiment dans son ensemble et les majuscules ne doivent pas excéder 30 % de cette hauteur;

2 º la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 10 % de la superficie du mur de façade du bâtiment, jusqu'à un maximum permis de 15 mètres carrés.

ARTICLE 379 NORMES RELATIVES AU MESSAGE D'UNE ENSEIGNE APPOSÉE À PLAT SUR LE BÂTIMENT

Seule l'identification de la raison sociale du commerce est autorisée.

SOUS-SECTION 2 ENSEIGNES AUTORISÉES POUR UNE STATION-SERVICE ET UN SERVICE DE RÉPARATION DE L'AUTOMOBILE

ARTICLE 380 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à toutes les stations-service et à tous les établissements offrant des services de réparation de l'automobile.

ARTICLE 381 ENSEIGNES APPOSÉES À PLAT SUR LE BÂTIMENT

Pour une station-service et un service de réparation de l'automobile, les enseignes apposées à plat sur le bâtiment sont assujetties au respect des dispositions suivantes :

1 º Nombre d'enseignes autorisées :

a) Une (1) enseigne apposée à plat sur le bâtiment est autorisée, et ce, peu importe sur quel type de terrain le bâtiment est situé.

2 º Dispositions relatives au message :

a) L'enseigne doit comprendre uniquement les pictogrammes représentant le sigle officiel ou la raison sociale de l'entreprise commerciale.

3 º Dimensions de l'enseigne :

a) La superficie maximale autorisée est de 3 mètres carrés. Cette superficie peut être augmentée jusqu'à un maximum de 5 mètres carrés s'il n'y a pas de marquise aménagée au-dessus des îlots des pompes d'essence; la superficie d'affichage doit alors être répartie sur deux (2) murs.

4 º Enseignes identifiant les services de réparation offerts :

Malgré les dispositions du paragraphe 1º du présent article, les enseignes servant à indiquer les services de réparation offerts sont autorisées, selon les conditions suivantes :

a) une enseigne identifiant strictement un centre de service à l'auto est permise. Cette enseigne doit être centrée en fonction de la largeur occupée par les portes des baies de service et en fonction de la hauteur située entre le toit du bâtiment et les portes des baies de services ou des enseignes identifiant les services offerts, si le cas s'applique. La largeur de l'enseigne ne doit pas excéder 50 % de la largeur occupée par les portes des baies de service. La hauteur maximale de l'enseigne ne doit pas excéder 0,3 mètre;

b) une enseigne identifiant les services de réparation de l'automobile est permise pour chaque baie de service. L'enseigne doit être centrée en fonction de la largeur occupée par la porte de baie de service. L'enseigne ne doit pas être installée à une hauteur excédant 0,45 mètre au-dessus de la baie de service. La largeur de l'enseigne ne doit pas excéder 75 % de la largeur de la porte de la baie de service. La hauteur maximale de l'enseigne ne doit pas excéder 0,15 mètre.

ARTICLE 382 ENSEIGNES APPOSÉES SUR UNE MARQUISE

Pour une station-service et un service de réparation de l'automobile, les enseignes apposées sur une marquise sont assujetties au respect des dispositions suivantes :

1 º Nombre d'enseignes autorisées :

a) Deux (2) côtés de la marquise peuvent être utilisés pour l'affichage.

2 º Dispositions relatives au message :

a) L'enseigne doit comprendre uniquement les pictogrammes représentant le sigle officiel ou la raison sociale de l'entreprise commerciale.

b) Sont spécifiquement prohibées, sur tous les côtés de la marquise, toutes inscriptions énumérant les services offerts, le prix de l'essence et le nom du propriétaire ou de l'exploitant;

c) Sont également prohibées, toutes enseignes publicitaires entre le dessous de la marquise et le sol.

3 º Dimensions de l'enseigne :

a) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 20 % de la superficie du côté de la marquise sur lequel l'enseigne est apposée, jusqu'à un maximum de 2 mètres carrés. La hauteur de l'enseigne ne peut excéder 75 % de la hauteur de la marquise, sans toutefois excéder 0,46 mètre.

4 º Enseignes directionnelles :

a) Les enseignes directionnelles rattachées directement sous la marquise sont autorisées. La superficie maximale autorisée est de 0,5 mètre carré.

ARTICLE 383 ENSEIGNES SUR POTEAU, MURET OU SOCLE

Pour une station-service et un service de réparation de l'automobile, les enseignes sur poteau, muret ou socle sont assujetties au respect des dispositions suivantes :

1 º Nombre d'enseignes autorisées :

a) Une (1) seule enseigne sur poteau, muret ou socle est autorisée.

2 º Dimensions de l'enseigne :

a) Les dimensions de l'enseigne prescrites au présent règlement, selon la zone concernée, s'appliquent.

ARTICLE 384 ENSEIGNES PROHIBÉES

L'usage de drapeaux et de fanions décoratifs reliés au bâtiment, à la marquise ou au poteau de l'enseigne est prohibé ainsi que toute autre enseigne temporaire.

ARTICLE 385 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ZONES C-18, C-66 ET C-107

Dans les zones C-18, C-66 et C-107, l'éclairage de la marquise est prohibé. Toutefois, une enseigne apposée sur la marquise peut être éclairée par réflexion.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 386 GÉNÉRALITÉS

L'installation d'une enseigne temporaire n'est autorisée que pour la pré-vente ou location de projets de construction sur un chantier de construction.

ARTICLE 387 ENDROITS AUTORISÉS

Toute enseigne relative à la pré-vente ou location de projets de construction doit :

1 º être apposée sur un des murs du bâtiment temporaire destiné à la pré-vente ou location de projets de construction;

OU

2 º être située sur le site où sont projetés les travaux de construction.

ARTICLE 388 NOMBRE AUTORISÉ

Une (1) seule enseigne relative à la pré-vente ou location de projets de construction est autorisée par chantier.

ARTICLE 389 IMPLANTATION

Toute enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction doit être située à une distance minimale :

1 º respectant la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications;

2 º de 3 mètres de toute autre ligne de terrain.

3 º de 2 mètres de toute emprise d'une voie de circulation.

ARTICLE 390 DIMENSIONS

Toute enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction doit respecter une hauteur maximale de 6 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 391 SUPERFICIE

La superficie maximale de toute enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction est fixée à 8 mètres carrés.

ARTICLE 392 PÉRIODE D'AUTORISATION

L'installation d'une enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction est autorisée dès l'émission du permis de construction.

Toute enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction doit être retirée des lieux dans les trente (30) jours suivant la vente ou la location de la dernière unité.

ARTICLE 393 ÉCLAIRAGE

Toute enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction peut être assortie d'un système d'éclairage. Il doit cependant s'agir d'une enseigne éclairée projetant une lumière blanche, non clignotante et orientée de manière à ne provoquer aucun éblouissement sur une voie de circulation publique ou sur une propriété voisine.

Tout élément du système d'éclairage doit être retiré à l'issue de la période d'autorisation.

ARTICLE 394 DISPOSITIONS DIVERSES

Toute enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction doit également respecter les dispositions suivantes :

1 º toute enseigne relative à la pré-vente ou location d'un projet de construction doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

2 º l'utilisation d'artifices publicitaires est strictement interdite.

3 º aucune enseigne ne peut être apposée ou peinte directement sur le bâtiment temporaire pour chantier de construction destiné à la pré-vente ou location d'un projet de construction.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ENSEIGNES POUR UNE MAISON-MODÈLE

ARTICLE 395 GÉNÉRALITÉ

Pour tout projet de développement domiciliaire, il est permis d'ériger une enseigne pour une maison modèle.

ARTICLE 396 TYPE D'ENSEIGNE AUTORISÉ

Seules les enseignes détachées du bâtiment sont autorisées pour une maison modèle.

ARTICLE 397 NOMBRE AUTORISÉ

Une (1) seule enseigne est autorisée par maison modèle.

ARTICLE 398 IMPLANTATION

L'enseigne doit être située à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain.

ARTICLE 399 ÉCLAIRAGE

L'enseigne doit être illuminée par réflexion.

ARTICLE 400 DIMENSION

L'enseigne doit respecter une hauteur maximale de 1,5 mètre.

ARTICLE 401 SUPERFICIE

La superficie maximale de l'enseigne est fixée à 1 mètre carré.

ARTICLE 402 PÉRIODE D'AUTORISATION

L'enseigne doit être retirée du terrain, au plus tard, dans les trente (30) jours suivant la vente de la dernière unité du projet.

Ajouté – 2015-05-13- Règlement 801-18

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ENSEIGNES POUR LE SERVICE À L'AUTO

ARTICLE 402.1 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à tout usage desservit par un service à l'auto.

ARTICLE 402.2 NOMBRE AUTORISÉ

Seules les enseignes suivantes sont autorisées :

- Une (1) enseigne directionnelle au maximum par entrée charretière située sur la propriété privée;
- Deux (2) enseignes de vente au maximum pour la commande à l'auto;
- Deux (2) enseignes directionnelles au maximum sur la propriété pour guider les véhicules dans l'aire de stationnement.

ARTICLE 402.3 IMPLANTATION

L'implantation des enseignes permises doit respecter les dispositions suivantes :

1. Enseigne directionnelle située à l'entrée charretière.

   Elle doit être située à un minimum de 1,5 mètre de la ligne de propriété latérale et être située sur la propriété privée.

2. Autre enseigne desservant le service à l'auto.

   Elle doit être située dans la cour latérale ou arrière à un minimum de 1,5 mètre de la ligne latérale ou à un minimum de 3 mètres d'une ligne de propriété séparant une zone commerciale d'une zone résidentielle.

ARTICLE 402.4 DIMENSION

La dimension des enseignes permises est la suivante :

1. Enseigne directionnelle

   La dimension maximale d'une enseigne directionnelle est de 0,5 mètre carré;

2. Enseigne de vente pour la commande à l'auto

La dimension maximale d'une enseigne de vente ou pré-vente est de 5,0 mètres carrés.

SECTION 6 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE ~~DANS LA ZONE C-03~~ POUR LA PLACE ROSEMÈRE**

Modifié – 2026-06-19
Règlement 801-71

ARTICLE 403 CHAMP D'APPLICATION

La présente section s'applique à la Place Rosemère, laquelle est située dans les zones C-03, C-164 et C-165.

ARTICLE 403.1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES D'ENTRÉE DE STATIONNEMENT**

Une enseigne de type muret est permise à chaque entrée de stationnement, le long du boulevard Bouthillier. L'enseigne sur le muret doit indiquer le nom du centre commercial et un maximum de trois (3) locataires du centre commercial, elle doit avoir une superficie maximale de 2,75 mètres carrés.

ARTICLE 404 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR POTEAU

Un maximum de deux (2) enseignes sur poteaux peut être installé pour l'ensemble de la zone C-03. Les enseignes doivent respecter les normes suivantes :

1° une enseigne longeant l'autoroute 640 peut avoir une hauteur maximale de 14,6 mètres et une largeur maximale de 6,7 mètres.

2° une enseigne longeant le boulevard Labelle peut avoir une hauteur maximale de 7,6 mètres et une largeur maximale de 4,3 mètres.

ARTICLE 405 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES

Des enseignes peuvent être installées sur la façade nord du bâtiment. Ces enseignes devront respecter les normes suivantes :

1° cinq (5) enseignes maximum sont autorisées, dont :

2° quatre (4) enseignes de 4 mètres de largeur par 5,33 mètres de hauteur.

3° une (1) enseigne de 70 mètres carrés.

Des enseignes peuvent être installées sur les façades sud et ouest du bâtiment. Ces enseignes devront respecter les normes suivantes :

1° Un maximum de cinq (5) enseignes est autorisé pour l'ensemble des façades.

La superficie de chaque enseigne ne devra pas dépasser 13 mètres carrés.

ARTICLE 406 NORMES RELATIVES AUX AFFICHES SUR BÂTIMENT POUR LES COMMERCES AYANT UNE SORTIE EXTÉRIEURE

Les commerces ayant un accès extérieur et dont la superficie est inférieure à 4645 mètres carrés pourront avoir une affiche représentant un maximum de 10 % de la surface du mur extérieur du commerce sans dépasser 9,29 mètres carrés. Cette superficie peut être répartie en une affiche annonçant le nom et la raison sociale du commerce et un maximum de trois (3) panneaux d'affichage.

ARTICLE 407 NORMES RELATIVES AUX AFFICHES SUR BÂTIMENT POUR LES ÉTABLISSEMENTS N'AYANT PAS DE SORTIES EXTÉRIEURES

Les établissements existants n'ayant pas d'accès extérieur direct et dont la superficie de plancher est supérieure à 929 mètres carrés pourront avoir une enseigne sur la façade nord, d'une superficie maximale de 4,64 mètres

carrés. Le nombre d'enseignes total est limité à trois (3) pour l'ensemble du bâtiment.

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LES ZONES ~~H-08, C-53, C-58, C-66 ET C-107~~ C 53, C 58, C 66, C-73, C-107 ET C 108

Modifié – 2023-05-02-Règlement 801-60

ARTICLE 408 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE ENSEIGNE

Tout matériau utilisé dans la fabrication d'une enseigne doit être opaque et seuls les matériaux suivants sont permis:

1° le bois;

2° le fer ornemental;

3° le cuivre;

4° le bronze;

5° tout autre matériau dont l'apparence est similaire à ceux mentionnés aux paragraphes 1º, 2º, 3º ou 4º du présent article.

ARTICLE 409 ENSEIGNE MURALE

Une seule enseigne murale en façade est permise.

La superficie d'une enseigne murale ne doit pas excéder 5 % de la superficie du mur de façade de l'entreprise commerciale jusqu'à un maximum permis de 5,57 mètres carrés.

ARTICLE 410 ENSEIGNE SUR MARQUISE

La hauteur d'une enseigne sur marquise doit être inférieure à 75 % de la hauteur de la marquise sans excéder 0,6 mètre et sa largeur doit être inférieure à 50 % de la largeur de la marquise sans excéder 6 mètres.

ARTICLE 411 ENSEIGNE SUR POTEAU, SOCLE OU MURET

Une seule enseigne sur poteau, socle ou muret est permise.

La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, socle ou muret est de 3,65 mètres.

ARTICLE 412 NORMES RELATIVES À LA DISPOSITIONS DU MESSAGE SUR L'ENSEIGNE ET À L'ÉCLAIRAGE

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~Le lettrage doit toujours être de caractère professionnel. De plus, dans les cas d'enseignes communautaires et d'enseignes multiples, le lettrage doit être de style homogène.~~

L'éclairage d'une enseigne doit se faire par réflexion.

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-13

ARTICLE 413 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR MARQUISE POUR LES COMMERCES SITUÉS AUX EXTRÉMITÉS DU CENTRE COMMERCIAL

La hauteur d'une enseigne sur marquise doit être inférieure à 75 % de la hauteur de la marquise sans excéder 2 mètres et la largeur doit être inférieure à 50 % de la largeur de la marquise sans excéder 9,14 mètres.

Toutefois, pour les commerces autres que ceux situés aux extrémités du centre commercial, l'enseigne sur marquise doit être inférieure à 75 % de la hauteur de la marquise sans excéder 3,05 mètres et la largeur doit être inférieure à 50 % de la largeur de la marquise sans excéder 9,14 mètres si le local a un accès direct à l'extérieur et une superficie de plus de 2 322 mètres carrés .

ARTICLE 414 ENSEIGNE SUR POTEAU, MURET OU SOCLE

La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, muret ou socle est de 11,13 mètres et la largeur maximale est de 4,26 mètres.

~~SECTION 9~~ **~~DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LES ZONES C-36 ET C-37~~**

Abrogé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~ARTICLE 415 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR BÂTIMENT~~

~~Les enseignes apposées sur une marquise sont prohibées.~~

~~La superficie maximale permise pour une enseigne à plat sur bâtiment est de 2,78 mètres carrés.~~

Remplacé – 2023-05-02-Règlement 801-60

~~**SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-73**~~

~~ARTICLE 416 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE ENSEIGNE~~

~~Tout matériau utilisé dans la fabrication d'une enseigne doit être opaque et seuls les matériaux suivants sont permis:~~

~~1° le bois;~~

~~2° le fer ornemental;~~

~~3° le cuivre;~~

~~4° le bronze;~~

~~5° tout autre matériau dont l'apparence est similaire à ceux mentionnés aux paragraphes 1º, 2º, 3º ou 4º du présent article.~~

~~ARTICLE 417 ENSEIGNE MURALE~~

~~Une seule enseigne murale en façade est permise.~~

~~La superficie d'une enseigne murale ne doit pas excéder 5 % de la superficie du mur de façade de l'entreprise commerciale jusqu'à un maximum permis de 5,57 mètres carrés.~~

~~ARTICLE 418 ENSEIGNE SUR MARQUISE~~

~~La hauteur d'une enseigne sur marquise doit être inférieure à 75 % de la hauteur de la marquise sans excéder 0,6 mètre et sa largeur doit être inférieure à 50 % de la largeur de la marquise sans excéder 6 mètres.~~

~~ARTICLE 419 ENSEIGNE SUR POTEAU, SOCLE OU MURET~~

~~Une seule enseigne sur poteau, socle ou muret est permise.~~

~~La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, socle ou muret est de 3,65 mètres.~~

SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE P-121

ARTICLE 416 ENSEIGNE PERMISE

Malgré l'absence d'un usage commercial, un panneau réclame est permis dans la zone P-121 s'il respecte la loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation (Chapitre A-7.0001) et la loi sur la publicité le long des routes (Chapitre P-44).

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-139

ARTICLE 420 HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE SUR MARQUISE

La hauteur d'une enseigne sur marquise doit être inférieure à 85 % de la hauteur de la marquise sans excéder 4,57 mètres et la largeur doit être inférieure à 70 % de la largeur de la marquise sans excéder 16,76 mètres.

ARTICLE 421 ENSEIGNE SUR POTEAU, SOCLE OU MURET

Une seule enseigne sur poteau, socle ou muret est permise.

La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, socle ou muret est de 12,19 mètres et la largeur maximale d'une enseigne sur poteau, socle ou muret est de 9,14 mètres si celle-ci est située à moins de 6,1 mètres de la limite de l'emprise de l'autoroute 640. Ailleurs sur le terrain, la hauteur maximum est de 7,62 mètres par 3,05 mètres maximum de largeur.

Ajouté– 2026-06-19
Règlement 801-71

Une enseigne sur poteau, socle ou muret doit être à plus de 1,5 mètre de la limite de propriété.

ARTICLE 421.1 EXCLUSION

La présente section ne s'applique pas à l'affichage d'un bâtiment occupé par un usage Habitation et d'un bâtiment à usages mixtes.

SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AFFICHAGE DANS LA ZONE C-140

ARTICLE 422 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES SUR UN MURET

Seules les enseignes sur un muret sont permises dans la zone C-140. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1° un maximum de deux (2) enseignes sur un muret est permis par établissement commercial. Le nombre d'enseignes est limité à un (1) par voie publique. Deux enseignes peuvent être installées sur une même voie publique si elles sont espacées d'au moins 305 mètres.

2° la hauteur maximale d'une enseigne sur un muret est de 2,9 mètres et la largeur maximale est de 4 mètres.

ARTICLE 423 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES PRINCIPALES SUR BÂTIMENT

La superficie maximale d'une enseigne principale sur bâtiment est de 40 mètres carrés.

Une deuxième enseigne principale sur bâtiment peut être installée sur le côté ou à l'arrière du bâtiment. Sa superficie maximale est de 9,29 mètres carrés.

ARTICLE 424 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES SECONDAIRES SUR BÂTIMENT

Un maximum de deux (2) enseignes secondaires sur bâtiment annonçant un centre de service tel que centre de l'auto, centre de jardinage, peut être installé.

La hauteur maximale d'une enseigne secondaire sur bâtiment est de 0,6 mètre et la largeur maximale est de 12,19 mètres.

ARTICLE 425 NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES DIRECTIONNELLES

Une seule enseigne annonçant l'entrée d'un centre de service peut être installée. Sa superficie maximale est de 7,6 mètres carrés.

Ajouté– 2026-06-19
Règlement 801-71

Dans le cas des commerces offrant le service de réparation de véhicules, des enseignes annonçant les services de réparation offerts peuvent être installées au-dessus des baies de service. La hauteur maximale des lettres est de 0,3 mètre.

ARTICLE 425.1 EXCLUSION

La présente section ne s'applique pas à l'affichage d'un bâtiment occupé par un usage Habitation et d'un bâtiment à usages mixtes

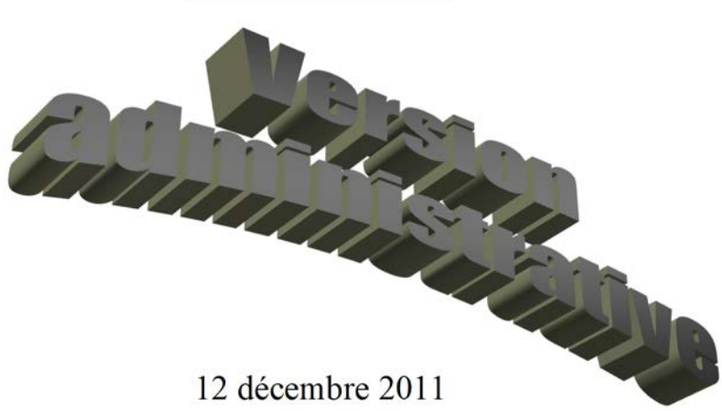
VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0011-03

Règlement de zonage

Chapitre 10 : Dispositions applicables à la protection de l'environnement

Version finale



12 décembre 2011

Révisé le 2 mai 2023

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 10 **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 10-1**

SECTION 1 **NORMES CONCERNANT LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES COURS D'EAU PROTÉGÉS 10-1**

ARTICLE 426 DOMAINE D'APPLICATION 10-1

SOUS-SECTION 1 **PROTECTION DES RIVES 10-1**

ARTICLE 427 LARGEUR D'UNE RIVE 10-1

ARTICLE 428 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RIVE 10-2

ARTICLE 428 MESURES RELATIVES AUX RIVES 10-5

SOUS-SECTION 2 **PROTECTION DU LITTORAL 10-7**

ARTICLE 429 DISPOSITIONS APPLICABLES AU LITTORAL 10-7

SECTION 2 **NORMES CONCERNANT LES ZONES INONDABLES 10-9**

ARTICLE 430 DOMAINE D'APPLICATION 10-9

ARTICLE 431 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 0 - 20 ANS) 10-9

ARTICLE 432 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 20 - 100 ANS) 10-16

ARTICLE 433 OUVRAGES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION 10-17

SECTION 3 **ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN 10-19**

ARTICLE 434 DISPOSITIONS DES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AU GLISSEMENTS DE TERRAIN 10-19

SECTION 4 **NORMES CONCERNANT LA PRISE D'EAU POTABLE 10-21**

ARTICLE 435 DOMAINE D'APPLICATION 10-21

ARTICLE 436 NORMES DE PROTECTION 10-21

SECTION 5 **NORMES CONCERNANT LES LIEUX DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES 10-22**

ARTICLE 437 AMÉNAGEMENTS PROHIBÉS 10-22

ARTICLE 438 AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UN LIEU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES 10-22

SECTION 6 **MILIEUX HUMIDES ET HABITATS FAUNIQUES 10-23**

ARTICLE 439 GÉNÉRALITÉ 10-23

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

SECTION 1 NORMES CONCERNANT LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES COURS D'EAU PROTÉGÉS

ARTICLE 426 DOMAINE D'APPLICATION

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Les normes minimales de la présente section s'appliquent pour les implantations et les constructions adjacentes aux lacs et aux cours d'eau. Tous les lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont visés par l'application du présent chapitre.~~

Le Régime transitoire en matière de gestion des zones inondables, des rives et du littoral intitulé Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations est applicable sur le territoire de la ville et les dispositions de ce règlement sont réputées intégrées au présent règlement.

Les cartes des risques annuels d'inondation applicables se trouvent à l'annexe C.

SOUS-SECTION 1 PROTECTION DES RIVES

ARTICLE 427 LARGEUR D'UNE RIVE

~~La largeur de la rive (ou « bande de protection riveraine ») se mesure horizontalement.~~

~~La rive a un minimum de 10 mètres :~~

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~1° lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;~~

~~2° lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.~~

~~La rive a un minimum de 15 mètres :~~

~~1° lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;~~

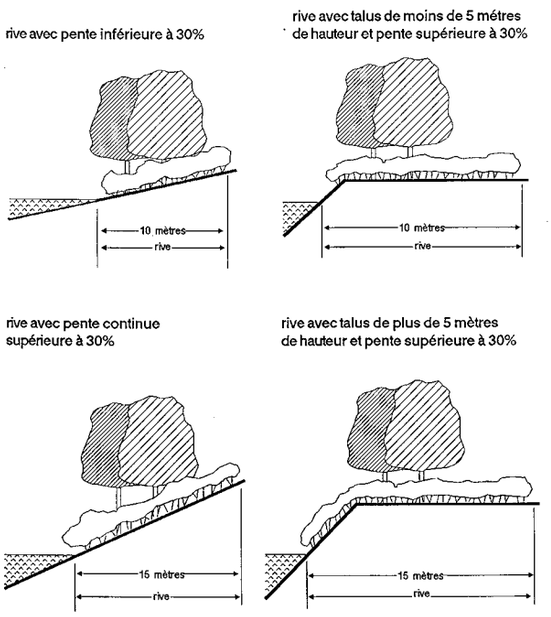
~~2° lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.~~

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~Pour les zones H-150, H-151 et H-152, la largeur de la rive est d'un minimum de 13 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.~~

Nonobstant les dispositions du Régime transitoire, dans les zones H-150, H-151 et H-152, la largeur de la rive est d'un minimum de 13 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

Les rives



Remplacé – 2014-01-22
Règlement 801-14

ARTICLE 428 ~~DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RIVE~~

~~Dans la rive (ou « bande de protection riveraine »), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception de :~~

~~1° la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :~~

~~a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection riveraine et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;~~

~~b) le lotissement a été réalisé avant le 7 avril 1983;~~

~~c) le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement;~~

~~d) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.~~

~~2° la construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise ou construction accessoire de type piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel et aux conditions suivantes :~~

~~a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire ou construction accessoire, suite à la création de la bande riveraine;~~

~~b) le lotissement a été réalisé avant le 7 avril 1983;~~

~~c) une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel;~~

~~d) le bâtiment accessoire ou la construction accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.~~

~~3° les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :~~

a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., chapitre F-4.1) et à ses règlements d'application;

b) la coupe d'assainissement;

c) la récolte d'arbres de 50 % des tiges de 0,1 mètre 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;

d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;

g) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;

h) 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 %.

4° la culture du sol à des fins d'exploitation agricole; cependant, une bande minimale de trois mètres de rive devra être conservée. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.

5° les ouvrages et travaux suivants :

a) l'installation de clôtures;

b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;

d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

e) toute installation septique conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées de résidences isolées* (Décret 786-2000 du 21 juin 2000);

f) 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 à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

g) les puits individuels;

~~h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;~~

~~i) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral;~~

~~j) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);~~

~~k) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., chapitre F-4.1) et au *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public* (L.R.Q., chapitre F-4.1, a. 171).~~

~~ARTICLE 428 MESURES RELATIVES AUX RIVES~~

Ajouté – 2015-11-05
Règlement 801-19

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Mesures relatives aux rives~~

~~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 (chapitre Q-2);~~

~~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 :~~

- ~~les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;~~
- ~~le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant la construction dans la rive;~~
- ~~le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;~~
- ~~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;~~

~~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 :~~

- ~~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;~~
- ~~le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;~~
- ~~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;~~
- ~~le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage;~~

~~e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :~~

- ~~Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (chapitre A-18.1) et à ses règlements d'application;~~
- ~~la coupe d'assainissement;~~

- 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;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
- 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;
- 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;
- 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 d'un mètre sur le haut du talus;

g) Les ouvrages et travaux suivants :
- l'installation des clôtures;
- l'implantation ou la réalisation d'exécutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- 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;
- 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;

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

- les puits individuels;
- les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 429;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

SOUS-SECTION 2 PROTECTION DU LITTORAL

Remplacé – 2014-01-22
Règlement 801-14

ARTICLE 429 ~~DISPOSITIONS APPLICABLES AU LITTORAL~~

~~Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants :~~

~~1° les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;~~

~~2° l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;~~

~~3° les équipements nécessaires à l'aquaculture;~~

~~4° les prises d'eau;~~

~~5° l'empiétement sur le littoral nécessaire la réalisation des travaux autorisés dans la rive;~~

~~6° les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiements, à réaliser par les municipalités et les MRC dans les cours d'eau selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par le *Code municipal* (L.R.Q., chapitre C-27.1) et la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19);~~

~~7° les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., chapitre C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., chapitre R-13) ou toute autre loi.~~

~~ARTICLE 429 DISPOSITIONS APPLICABLES AU LITTORAL~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~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 plates-formes flottantes;~~

~~b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;~~

~~c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;~~

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~d) les prises d'eau;~~

~~d) les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinés à des fins non agricoles;~~

Retiré – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~e) l'aménagement, à des fins agricoles, des 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* (chapitre Q-2);~~

~~f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;~~

~~g) 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;~~

~~h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (chapitre C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (chapitre R-13) et de toute autre loi;~~

~~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. »~~

SECTION 2 NORMES CONCERNANT LES ZONES INONDABLES

Remplacé – 2014-01-22
Règlement 801-14

ARTICLE 430 ~~DOMAINE D'APPLICATION~~

~~Les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires inondables telles qu'identifiés sur le plan de zonage en vigueur.~~ **~~Les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires inondables telles qu'identifiées par les cotes au tableau de l'annexe C.~~**

Remplacé – 2017-02-08
Règlement 801-30

~~Les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires inondables tels qu'identifiés sur le plan de zonage en annexe A faisant partie intégrante du règlement 801 – Zonage. Les couleurs orange et jaune déterminent le type de zone inondable et selon la zone, le tableau en annexe C, identifie la cote qui est applicable~~.

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Pour les autres territoires de la Ville, les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires inondables tels qu'identifiés par les cotes au tableau de l'annexe C.~~

Remplacé – 2014-01-22
Règlement 801-14

ARTICLE 431 ~~USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 0 - 20 ANS)~~

~~Dans une zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux à l'exception :~~

~~1° des ouvrages soustraits d'office à l'application de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, soit :~~

~~a) les travaux entrepris ultérieurement au 7 avril 1983 et qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants situés dans la zone de grand courant, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés;~~

~~b) les installations entreprises par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence et qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;~~

~~c) les installations souterraines de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service;~~

~~d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants à la date de désignation officielle ou le 7 avril 1983;~~

~~e) l'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout;~~

~~f) une installation septique destinée à une résidence existante. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation en vigueur au Québec;~~

~~g) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion;~~

~~h) l'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique;~~

~~i) un ouvrage ou une construction à caractère résidentiel, de type unifamilial, duplex, jumelé ou triplex, dont l'édification est prévue~~

~~en bordure d'une rue où des réseaux d'aqueduc et d'égout sont déjà installés le 7 avril 1983. L'exemption automatique de l'ouvrage ou de la construction s'appliquera si son édification est prévue sur un terrain adjacent à la rue précédemment visée dans ce paragraphe et si ce terrain n'a pas été morcelé aux fins de construction après le 7 avril 1983. De plus, l'ouvrage ou la construction doit être immunisé et la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout existants ne doit pas être augmentée;~~

~~j) un ouvrage adéquatement protégé contre les crues et sis dans la zone de faible courant;~~

~~k) un ouvrage, autre que la résidence d'un exploitant agricole ou de son employé, utilisé à des fins agricoles et se retrouvant en zone agricole désignée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P-41.1);~~

~~l) un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives sans toutefois entraîner de travaux de déblai ou de remblai;~~

~~m) un fonds de terre utilisé à des fins agricoles ou pour réaliser des activités récréatives ou d'aménagement forestier ne nécessitant pas de travaux de remblais et de déblais dans la zone de grand courant;~~

~~n) un ouvrage détruit par une catastrophe autre qu'une inondation;~~

~~o) tous les ouvrages permis selon les exceptions précitées devront cependant être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes :~~

~~i) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;~~

~~ii) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;~~

~~iii) aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;~~

~~iv) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;~~

~~v) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à :~~

~~- l'imperméabilisation;~~
~~- la stabilité des structures;~~
~~- l'armature nécessaire;~~
~~- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;~~
~~- la résistance du béton à la compression et à la tension.~~

~~p) le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.~~

~~2° des ouvrages admissibles ayant fait l'objet d'une dérogation accordée par la MRC de Thérèse De Blainville ou accordée en vertu de la Convention Canada-Québec.~~

~~Les ouvrages admissibles à une demande de dérogation sont les suivantes:~~

~~a) tout projet d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie, de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;~~

~~b) les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau;~~

~~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, 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;~~

~~g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence;~~

~~h) tous les travaux visant l'agrandissement d'ouvrages destinés à la construction navale et aux activités maritimes, portuaires, industrielles et commerciales ainsi que l'agrandissement d'une construction à caractère résidentiel;~~

~~i) un ouvrage ou une construction à caractère commercial, industriel ou résidentiel de type unifamilial, duplex, jumelé ou triplex non visé à l'article 4.1 de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, pourvu que les critères suivants soient satisfaits:~~

~~i) l'édification de l'ouvrage ou de la construction doit être prévue sur un terrain situé en bordure d'une rue desservie par des réseaux d'aqueduc et d'égout ou par un seul de ces réseaux;~~

~~ii) le(s) réseau(x) mentionné(s) à l'alinéa précédent doivent avoir été installés avant le 7 avril 1983 ou avant la date de désignation officielle. Toutefois, la capacité des réseaux existants ne doit pas être augmentée et, dans le cas où un seul réseau est en place, le second réseau devra être installé avant que l'ouvrage ou la construction ne puisse être autorisée et sa capacité devra être dimensionnée à celle du réseau existant pour fournir un service au même nombre de personnes. Dans le cas où seulement le réseau d'égout est en place et que la municipalité ne prévoit pas installer le réseau d'aqueduc, l'ouvrage ou la construction ne pourra être autorisé que si son installation de captage est protégée des inondations. La capacité du réseau d'égout ne doit pas être augmentée;~~

~~iii) l'édification de l'ouvrage ou de la construction doit être prévue sur un terrain adjacent à la rue précédemment visée dans cet article. Un terrain est considéré adjacent à une rue lorsqu'il y touche sur une distance minimale continue de 10 mètres;~~

~~iv) l'édification de l'ouvrage ou de la construction à caractère résidentiel de type unifamilial détaché pourra être prévu sur un terrain qui a été morcelé aux fins de construction depuis la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable, en autant que chaque ouvrage ou construction soit édifié sur un terrain adjacent à la rue.~~

~~j) un (1) ouvrage ou une construction à caractère commercial, industriel ou résidentiel de type unifamilial, duplex, jumelé ou triplex, non visé à l'article 7.3 de la convention, pourra être édifié sur une île, pourvu que les critères énoncés au paragraphe précédent soient satisfaits selon les modalités et conditions additionnelles suivantes:~~

~~i) l'île est considérée adjacente à une rue si elle s'y rattache par un lien routier (pont);~~

~~ii) le pont mentionné à l'article précédent doit avoir été construit avant le 7 avril 1983 ou avant la date de désignation officielle;~~

~~iii) le pont doit avoir été et toujours être d'une largeur suffisante pour y permettre la circulation de véhicules automobiles à deux sens selon les règles minimales à cet effet contenues dans la réglementation municipale applicable;~~

~~iv) les terrains situés de part et d'autre du pont et par lesquels on y accède (terrains contigus), ainsi que le pont lui-même, doivent avoir été de même propriété (unité de propriété) le 7 avril 1983 ou à la date de désignation officielle;~~

~~v) le titre de propriété peut changer, mais l'unité de propriété des trois parties (les terrains contigus au pont et le pont) doit exister au moment de la demande de dérogation;~~

~~vi) le terrain par lequel l'ensemble est adjacent à une rue desservie, au sens de l'application du paragraphe précédent, ne doit pas être traversé par une rue non desservie entre le cours d'eau et la rue desservie.~~

~~k) la construction d'un réseau d'aqueduc ou d'égout lorsque l'autre réseau (aqueduc ou égout) est déjà installé à la date de désignation officielle ou le 7 avril 1983. La capacité du deuxième réseau devra être dimensionnée à celle du réseau existant pour fournir un service au même nombre de personnes;~~

~~l) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;~~

~~m) un ouvrage ou une construction situé sur un terrain totalement protégé au niveau de la cote de la crue centenaire par des travaux autres que le remblayage. Ce terrain ne doit pas avoir été rehaussé depuis la date de désignation, à moins qu'un permis n'ait été émis en vertu de la réglementation municipale pour en autoriser les travaux.~~

~~n) un ouvrage ou une construction prévue sur un terrain légalement remblayé au-dessus de la cote de la crue centenaire. La dérogation ne sera consentie qu'après que la municipalité aura modifié son règlement pour y prohiber tout remblayage subséquent.~~

~~o) l'aménagement d'un fonds de terre utilisé à des fins récréatives ou d'activités d'aménagement forestier, nécessitant des travaux de remblais et de déblais dans la zone de grand courant (tel que chemins forestiers, terrains de golf, sentiers piétonniers, pistes cyclables, etc.).~~

~~ARTICLE 431 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 0-20 ANS)~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de~~

~~grand courant de celles de faible courant, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :~~

Remplacé – 2016-05-11
Règlement 801-21

~~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 de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructures conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;~~

~~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 de la propriété exposée aux inondations. L'ajout d'un étage ou d'une section en porte-à-faux se faisant au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans est permis. Toutes les autres dispositions réglementaires sont applicables;~~

~~b) les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;~~

~~c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;~~

~~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 ou des ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;~~

~~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* (chapitre Q-2);~~

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~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;~~

~~f) la modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;~~

~~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 politique;~~

~~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 terres;~~

~~k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et ses règlements;~~

~~l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai. »~~

Ajout – 2016-05-11
Règlement 801-21

~~m) La construction ou l'implantation d'une piscine hors terre et/ou creusée à des fins résidentielles est permise aux conditions suivantes :~~

- **~~elle ne peut occuper une superficie d'occupation au sol de plus de 10 % de la superficie du terrain;~~**
- **~~il ne peut y avoir de déblai et/ou de remblai sauf pour l'installation d'une piscine creusée dont les matériaux doivent être retirés de la zone inondable;~~**
- **~~La structure de la piscine creusée doit être conforme aux normes d'immunisation et les plans de construction doivent être approuvés par un ingénieur. Une attestation de conformité préparée par un ingénieur doit être fournie à la Ville, à la fin des travaux.~~**

~~n) La construction ou l'érection d'une remise ou d'un garage est permise aux conditions suivantes :~~

- **~~le bâtiment accessoire ne peut avoir une fondation;~~**
- **~~il ne peut y avoir de remblai et/ou déblai;~~**
- **~~le bâtiment accessoire doit être déposé sur le sol existant, sans ancrage, sans fondation, sans remblai ni déblai;~~**
- **~~La superficie cumulée des bâtiments accessoires comprenant garage détaché et remise, situés dans la zone inondable n'excède pas 30 mètres carrés.~~**

Ajout – 2014-01-22
Règlement 801-14

~~ARTICLE 431.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :~~

~~a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;~~

~~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;~~

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;~~

~~d) l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines et leur protection;~~

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

~~e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;~~

~~e) l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;~~

~~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 :~~
~~- l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;~~
~~- 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 fonds 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* (chapitre Q-2);

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*. »

Remplacé – 2014-01-22
Règlement 801-14

ARTICLE 432 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 20 - 100 ANS)

Dans une zone inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans) sont interdits toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés. Les normes d'immunisation apparaissant à l'annexe D de la Convention Canada-Québec sont les suivantes :

1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;

2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

3° aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;

4° que les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

5° que pour toute structure ou en partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec approuve les calculs relatifs à :

a) l'imperméabilisation;

b) la stabilité des structures;

c) l'armature nécessaire;

d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux l'infiltration;

e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

6° les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

ARTICLE 432 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA ZONE SUJETTE AUX INONDATIONS (RÉCURRENCE 20-100 ANS)

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

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

a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

Remplacé – 2015-11-05
Règlement 801-19

b) les travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

b) les travaux de remblai autre que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés;

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

a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

~~b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;~~

~~c) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;~~

~~d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :~~

~~- l'imperméabilisation~~
~~- la stabilité des structures;~~
~~- l'armature nécessaire;~~
~~- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et~~
~~- la résistance du béton à la compression et à la tension.~~

~~e) le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu : la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pieds, ne devrait pas être inférieure à 33% (rapport 1 vertical : 3 horizontal). »~~

ARTICLE 433 ~~OUVRAGES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION~~

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

~~Pour les ouvrages suivants, une demande de dérogation en zone inondable a été accordée :~~

~~1° Accès Manoir Bleury (1995-12-12). Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, art. 8 et annexe F-1;~~

~~2° Accès usine d'épuration (1998-04-10). Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, art. 8 et annexe F-1;~~

~~3° Construction d'une auberge, Île Bélair, boul. Curé-Labelle (2002-09-18). Règlement nº 02-01 de la MRC.~~

Remplacé – 2013-11-27
Règlement 801-12

~~SECTION 3 ZONES À RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN~~

~~ARTICLE 434 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN~~

~~SECTION 3 ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN~~

~~ARTICLE 434 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN~~

Remplacé – 2012-11-28
Règlement 801-4

~~Les dispositions de la présente section s'appliquent aux territoires inondables telles qu'identifiés sur le plan de zonage en vigueur.~~

~~Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones à risque de mouvement de terrain telles qu'identifiées sur le plan de zonage en vigueur~~

Remplacé – 2020-08-26
Règlement 801-52

~~Dans les zones comportant des risques de mouvement de terrain, ainsi que sur les terrains présentant un talus de dépôts meubles d'une hauteur d'au moins 5 mètres et une pente excédant 25 %, aucune construction, déboisement ou ouvrage n'est autorisé sur les talus ainsi que sur les bandes de protection situées au sommet et au pied du talus.~~

~~La bande de protection située au sommet du talus doit avoir une largeur minimale équivalente à la hauteur du talus, alors que la bande située au pied du talus doit avoir une largeur équivalente à deux fois la hauteur du talus.~~

~~La bande de protection au sommet du talus est portée à deux fois la hauteur du talus dans le cas de bâtiments résidentiels de deux étages ou moins. Cette bande au sommet est portée à cinq fois la hauteur du talus dans le cas de bâtiments résidentiels de plus de deux étages ou de rues.~~

~~Toutefois, les dispositions des paragraphes précédents ne s'appliquent pas aux ouvrages suivants :~~

~~1° les travaux d'entretien ou de réfection des bâtiments, constructions ou ouvrages existants;~~

~~2° les travaux ou les ouvrages publics de mise en valeur et de stabilisation des talus en vue d'assurer la salubrité et la sécurité;~~

~~3° les ouvrages publics pour fins de conservation et de récréation;~~

~~4° les équipements et les infrastructures d'utilité publique.~~

~~Malgré les dispositions précédentes du présent article, toute construction, tout ouvrage ou tout bâtiment peut être autorisé si le requérant d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, dans une zone à risque de mouvement de terrain, respecte la totalité des conditions suivantes :~~

~~1° la demande de permis ou de certificat d'autorisation est accompagnée d'une analyse technique détaillée qui est approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui possède une formation spécifique en géotechnique;~~

~~2° ladite analyse mentionnée au paragraphe précédent démontre à l'aide de sondages et/ou de vérifications effectuées sur le terrain, que pour le site visé par l'intervention projetée, il n'y a pas de risque de mouvement de terrain;~~

3° avant que les travaux reliés à l'intervention projetée ne soient autorisés, l'ingénieur doit remettre à la municipalité un rapport attestant la méthode d'aménagement et/ou de construction et si requis, les moyens préventifs qui devront être utilisés lors de la réalisation des travaux;

4° les travaux reliés à l'intervention projetée devront être exécutés, si l'analyse du site le justifie pour les raisons de sécurité, sous la supervision d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui possède une formation spécifique en géotechnique.

Les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation de construction, d'ouvrages, de travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès publics, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2), la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q.,chapitre C-61.1), la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q.,chapitre R-13) ou toute autre loi.

Ajouté – 2013-11-27
Règlement 801-12

ARTICLE 434-1 DISPOSITIONS SPÉCIALES POUR LES ZONES P-121, H-122, P-124 ET H-125

Dans les zones P-121, H-122, P-124 et H-125, les normes applicables dans les zones exposées aux glissements de terrain sont celles énumérées aux tableaux joints au présent règlement comme annexe B pour en faire partie intégrante, respectivement intitulés :

Tableau 1 : « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain »;

Tableau 2 : « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain – expertise géotechnique ».

ARTICLE 435 SENTIERS DANS LES TALUS

Lorsque des sentiers sont aménagés dans un talus où la pente moyenne excède 25 %, le tracé de ces sentiers doit éviter les parcours parallèles aux courbes de niveau ou, si un parcours est parallèle aux courbes de niveau, ces sentiers ne peuvent être aménagés en ayant recours à des travaux de déblai, et dans ce cas, tous travaux de remblai doivent être faits avec du matériel granulaire afin de permettre le libre écoulement des eaux.

SECTION 3 ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

Ajouté – 2020-08-26
Règlement 801-52

ARTICLE 434 DISPOSITIONS DES ZONES DE CONTRAINTES RELATIVES AU GLISSEMENTS DE TERRAIN

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain telles qu'identifiées sur le plan de zonage en annexe A du présent règlement.

Les normes applicables dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain sont énumérées aux tableaux 1 et 2, en annexe B, respectivement intitulés :

Tableau 1 : Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain – normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamilial, bifamilial, trifamilial);

~~Tableau 2 : Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - normes applicables aux autres usages (usages autres que résidentiels faible à moyenne densité).~~

~~Le cadre normatif est applicable sur les interventions effectuées à l'intérieur des zones de contraints relatives aux glissements de terrain. Si une intervention empiète sur plus de deux zones, les normes les plus sévères doivent être appliquées, même si l'emplacement projeté est majoritairement dans la zone affectée par des normes moins restrictives.~~

~~Si l'intervention est soumise à l'application d'une marge de précaution, celle-ci doit être mesurée sur le terrain à partir du sommet ou de la base du talus. Si l'intervention nécessite des travaux de remblais, de déblais ou d'excavation, les dispositions relatives à ces dernières doivent être appliquées.~~

~~Malgré certaines interdictions mentionnées aux tableaux 1 et 2, les interventions peuvent être permises conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences des tableaux 3 et 4, en annexe B, respectivement intitulés :~~

~~Tableau 3 : Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain – Famille d'expertise géotechnique selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée.~~

~~Tableau 4 : Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique.~~

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain telles qu'identifiées sur la carte de Transport Québec en annexe D.

Les dispositions applicables dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain sont énumérées aux tableaux 1 et 2, en annexe D, respectivement intitulés :

1º Tableau 1 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamilial, bifamilial, trifamilial);

2º Tableau 2 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - normes applicables aux autres usages (usages autres que résidentiels faible à moyenne densité).

Malgré certaines interdictions mentionnées aux tableaux 1 et 2, les interventions peuvent être permises conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences des tableaux 3 et 4, en annexe D, respectivement intitulés :

1º Tableau 3 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée;

2º Tableau 4 : Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain - critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique.

SECTION 4 NORMES CONCERNANT LA PRISE D'EAU POTABLE

ARTICLE 435 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux prises d'eau potable sur tout le territoire municipal.

ARTICLE 436 NORMES DE PROTECTION

Une aire de protection intégrale, d'un périmètre de protection de 30 mètres, s'applique autour d'une prise d'eau potable servant à l'alimentation de réseaux de distribution. Ce périmètre doit être clôturé et cadenassé.

Aucun ouvrage, construction ou activité n'est autorisé à l'intérieur de l'aire de protection et on doit y favoriser la reprise de la végétation et l'amélioration de la qualité du milieu.

Abrogé – 2023-53-02
Règlement 801-60

SECTION 5 NORMES CONCERNANT LES LIEUX DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

ARTICLE 437 ~~AMÉNAGEMENTS PROHIBÉS~~

~~Tout étang ou bassin de traitement des eaux usées à ciel ouvert est prohibé.~~

ARTICLE 438 ~~AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UN LIEU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES~~

~~Dans un rayon de 150 mètres autour d'un étang aéré d'une usine d'épuration des eaux usées, toute habitation, établissement scolaire, établissement religieux, établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-5) et tout établissement hôtelier, restaurant ou terrain de camping et de caravaning au sens de la *Loi sur l'hôtellerie* (L.R.Q., chapitre H-3) est interdit.~~

SECTION 6 MILIEUX HUMIDES ET HABITATS FAUNIQUES

ARTICLE 439 GÉNÉRALITÉ

Abrogé – 2023-05-02
Règlement 801-60

Les interventions suivantes sont prohibées dans les milieux humides et à l'intérieur des sites comportant des habitats fauniques ~~tels qu'identifiés au plan de zonage en vigueur~~ :

1° ~~les opérations de remblai et de déblai sans l'obtention d'une autorisation préalable du Ministère du développement durable, de l'environnement et des parcs~~;

Remplacé – 2023-05-02
Règlement 801-60

les opérations de remblais et de déblai sans l'obtention d'une autorisation préalable du ministère concerné

2° l'installation de clôtures, murets, haies, arbustes et arbres;

3° toute nouvelle utilisation du sol, construction ou ouvrage;

4° tout nouveau tracé de rue et ruelle, publique ou privée;

5° toute nouvelle opération cadastrale.

VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0012-03

Règlement de zonage

Chapitre 11 : Dispositions applicables aux usages, aux constructions, aux enseignes et aux lots dérogatoires protégés par droits acquis

Version finale



Révisé le :

2 mai 2023

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 11 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX ENSEIGNES ET AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS 11-1**

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS 11-1**

ARTICLE 441 GÉNÉRALITÉS 11-1
ARTICLE 442 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS 11-1
ARTICLE 443 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS 11-2

SECTION 2 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS 11-3**

ARTICLE 444 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À MÊME UN BÂTIMENT EXISTANT CONFORME 11-3
ARTICLE 445 EXTENSION D'UN USAGE DÉROATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT DONT L'AGRANDISSEMENT EST REQUIS 11-3
ARTICLE 446 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS SITUÉ À L'EXTÉRIEUR, SUR UN EMPLACEMENT 11-3
ARTICLE 447 RÉINTÉGRATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ À LA SUITE D'UN SINISTRE 11-3
ARTICLE 448 RÉINTÉGRATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ À LA SUITE D'UN SINISTRE ET EXERCÉ À L'EXTÉRIEUR, SUR UN EMPLACEMENT 11-4

SECTION 3 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AUTRE QU'AUX ENSEIGNES, DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS 11-5**

ARTICLE 449 ENTRETIEN OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 11-5
ARTICLE 450 RÉPARATION, ENTRETIEN OU RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS 11-5
ARTICLE 451 AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS 11-6
ARTICLE 452 RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE DONT L'IMPLANTATION EST PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS 11-6
ARTICLE 453 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES OU LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES SUR UN TERRAIN SANS BÂTIMENT PRINCIPAL 11-7

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES 11-8**

ARTICLE 454 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS POUR UNE ENSEIGNE 11-8
ARTICLE 455 REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE 11-8
ARTICLE 456 UTILISATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE SUITE À UN CHANGEMENT D'USAGE 11-8

SECTION 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS 11-9**

ARTICLE 457 NOUVEL USAGE EXTÉRIEUR SUR UN LOT DÉROGATOIRE 11-9

ARTICLE 458 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN LOT VACANT DÉROGATOIRE..... 11-9

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX ENSEIGNES ET AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 441 GÉNÉRALITÉS

1 º Tout usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire qu'il fasse ou non partie de la même classe d'usages.

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~2 º Tout usage, construction ou enseigne dérogatoire ne peut être rénové, remplacé, agrandi, reconstruit, entretenu, réparé ou modifié si l'un ou l'autre de ces actes a pour effet de le rendre plus dérogatoire.~~

2° Tout usage ou construction dérogatoire ne peut être rénové, remplacé, agrandi, reconstruit, entretenu, réparé ou modifié si l'un ou l'autre de ces actes a pour effet de le rendre plus dérogatoire.

3 º Tout agrandissement ou modification d'un usage ou d'une construction dérogatoire ne doit, en aucun cas, servir à un usage dérogatoire autre que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

4 º Tout usage, construction ou emplacement qui aurait été modifié ou réparé aux fins de le rendre conforme, en tout ou en partie, ne peut en aucun cas être réutilisé de façon dérogatoire.

5 º L'emploi des termes « usage », « construction », « enseigne », « lot » et « terrain » dérogatoires incluent également toute partie d'usage, de construction ou d'enseigne dérogatoire.

6 º Toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce s'applique intégralement.

ARTICLE 442 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage ou à une construction dérogatoire ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :~~

~~1° i cet usage ou construction était autorisé et conforme à un règlement antérieur au présent règlement et, le cas échéant, a fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;~~

~~2° si un permis ou un certificat d'autorisation a été émis sous l'empire d'un règlement antérieur pour cet usage ou construction;~~

~~3° si cet usage ou construction existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir.~~

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, à une construction dérogatoire ou à une enseigne ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1 º si cet usage, construction ou enseigne était autorisé et conforme à un règlement antérieur au présent règlement et, le cas échéant, a fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;

2 º si un permis ou un certificat d'autorisation a été émis sous l'empire d'un règlement antérieur pour cet usage, construction ou enseigne;

3 º si cet usage, construction ou enseigne existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir.

ARTICLE 443 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage ou à une construction dérogatoire autre qu'une enseigne cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1 º l'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit prendre fin si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs;

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

De même, si un bâtiment ou une partie de bâtiment ou un ~~terrain~~ **lot** a été affecté par la suite à un usage conforme ou rendu conforme au règlement de zonage, il ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire au présent règlement ayant perdu ses droits acquis.

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~2 º lorsqu'une construction dérogatoire ou un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins cinquante pour cent (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement et le règlement de construction;~~

2° Lorsqu'une construction dérogatoire ou un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit ou est devenu dangereux et a perdu au moins cinquante pour cent (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause. Il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement et autres règlements d'urbanisme applicables;

3 º l'utilisation de matériaux de récupération provenant de la démolition d'une construction dérogatoire ne peut, en aucun cas, donner droit à la reconnaissance d'un droit acquis.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

~~ARTICLE 444 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À MÊME UN BÂTIMENT EXISTANT CONFORME~~

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment existant conforme ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension, que ce soit par l'extension du terrain et/ou par l'agrandissement des bâtiments en usage lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.~~

ARTICLE 444 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À MÊME UN BÂTIMENT EXISTANT CONFORME

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment existant conforme ou non conforme ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension, que ce soit par l'extension du lot et/ou par l'agrandissement des bâtiments en usage lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

~~ARTICLE 445 EXTENSION D'UN USAGE DÉROATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT DONT L'AGRANDISSEMENT EST REQUIS~~

Abrogé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment, dérogatoire ou non, qui requiert l'agrandissement de ladite construction ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.~~

ARTICLE 446 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS SITUÉ À L'EXTÉRIEUR, SUR UN ~~EMPLACEMENT~~ **LOT**

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

Tout usage dérogatoire situé à l'extérieur, sur un ~~emplacement~~ **lot**, ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.

~~ARTICLE 447 RÉINTÉGRATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ À LA SUITE D'UN SINISTRE~~

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

~~Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme ou non ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre, à l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée pourvu que :~~

~~1 º les coûts de reconstruction ou de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, dudit bâtiment n'excède pas 50 % de la valeur portée au rôle d'évaluation de la Ville le jour précédant les dommages subis;~~

~~2 º la réintégration de cet usage dérogatoire se fasse conformément à toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.~~

~~Dans le cas où les coûts de reconstruction ou de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, dudit bâtiment excèdent 50 % de la valeur portée au rôle d'évaluation de la Ville le jour précédant les dommages subis, aucune réintégration d'un usage dérogatoire n'est autorisée. Cette proportion est de 75 % pour les usages dérogatoires du groupe « Habitation (H) ».~~

ARTICLE 447 **RÉINTÉGRATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ À LA SUITE D'UN SINISTRE**

Nonobstant l'article 443, toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme ou non ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre, à l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée pourvu que :

1 º Le bâtiment n'a pas perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations;

Dans le cas où le bâtiment, le jour suivant les dommages subis, a perdu 50% et plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, aucune réintégration d'un usage dérogatoire n'est autorisée.

ARTICLE 448 RÉINTÉGRATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DÉTRUIT OU ENDOMMAGÉ À LA SUITE D'UN SINISTRE ET EXERCÉ À L'EXTÉRIEUR, SUR UN ~~EMPLACEMENT~~ **LOT**

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur sur un ~~terrain~~ **lot** et ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre est prohibée.

~~**SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, AUTRE QU'AUX ENSEIGNES, DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS**~~

Remplacé – 2015-05-13- Règlement 801-17

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES, AUTRES QU'AUX ENSEIGNES, PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 449 ENTRETIEN OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION ~~DONT L'IMPLANTATION~~ **QUI** EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Remplacé – 2015-05-13- Règlement 801-17

Remplacé – 2023-05-02- Règlement 801-60

~~Sous réserve des dispositions du présent règlement, une construction autre qu'une enseigne, dont l'implantation **qui** est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée.~~

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur et qu'elle a été construite conformément à ces dispositions.

Sous réserve des dispositions du présent règlement, une construction autre qu'une enseigne, qui est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction conforme aux dispositions du présent règlement et, le cas échéant, des autres règlements d'urbanisme applicables à l'émission d'un permis de construction.

ARTICLE 450 RÉPARATION, ENTRETIEN OU RÉNOVATION D'UNE CONSTRUCTION ~~DONT L'IMPLANTATION EST~~ DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Remplacé – 2015-05-13- Règlement 801-17

Nonobstant l'article 443 et sous réserve des dispositions relatives aux zones inondables et aux rives, toute construction ~~dont l'implantation~~ **qui** est dérogatoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre, peut être rénovée ou entretenue pourvu que :

~~1 º les coûts de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, de ladite construction n'excèdent pas 50 % de la valeur portée au rôle d'évaluation de la Ville, sans tenir compte des fondations, le jour précédant les dommages subis; et cette proportion est de 75 % dans le cas d'usages « Habitation (H) »;~~

1° Le bâtiment n'a pas perdu 50% et plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations;

2 º le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage à l'intérieur de toute forme de zone tampon, des marges minimales de recul avant, avant secondaire, latérales et arrière minimales, ni en excédant davantage le rapport plancher/terrain ou le rapport espace bâti/terrain tel qu'il était avant le sinistre;

3 º la réparation doit être complétée à l'intérieur d'un délai maximal de 1 an calculé à partir du jour suivant le sinistre.

ARTICLE 451 AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

1 º Sous réserve des dispositions du présent règlement relatives à l'agrandissement d'un bâtiment et de toute autre disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce, toute construction dérogatoire occupée par un usage conforme peut être agrandie horizontalement ou verticalement, sans restriction par rapport à la superficie de la construction existante, en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs de la construction par rapport à la ligne de ~~terrain~~ **lot.**

2 º Toutefois, le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage par rapport aux marges minimales de recul avant, avant secondaire, latérales et arrière applicables ou en aggravant le caractère dérogatoire de la construction par rapport au rapport espace bâti/terrain ou au rapport plancher/terrain prescrit pour la zone où l'immeuble est situé et de respecter les autres exigences des règlements de zonage et ~~de construction~~ **de tous autres règlements d'urbanisme applicables.**

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

3 º Les normes d'implantation applicables à une construction dérogatoire occupée par un usage autorisé dans la zone sont les normes inscrites à la zone pour l'usage concerné.

4 º Malgré le paragraphe précédent, un mur empiétant dans une marge minimale de recul avant, avant secondaire, latérale ou arrière peut être prolongé à condition :

a) que le mur soit érigé dans le prolongement du mur empiétant dans la marge sans jamais aggraver l'empiétement;

b) tout agrandissement effectué en vertu de cet article ne peut être effectué qu'une seule fois;

c) toutes les autres normes applicables doivent être respectées.

Renplacement – 2013-03-13 Règlement 801-9

~~ARTICLE 452 RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE DONT L'IMPLANTATION EST PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS~~

~~Sous réserve des dispositions relatives aux zones inondables, toute construction autre qu'une enseigne, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre, peut être reconstruite pourvu que :~~

~~1 º le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage à l'intérieur de toute forme de zone tampon, des marges minimales de recul avant, avant secondaire, latérales et arrière ni en excédant davantage le rapport espace bâti/terrain ou le rapport plancher/terrain tel qu'il était avant le sinistre;~~

~~2 º lorsqu'autorisée, la reconstruction de fondations en zone inondable doit se faire conformément aux mesures d'immunisation du règlement de zonage en vigueur.~~

~~3 º La reconstruction doit être complétée à l'intérieur d'un délai maximal de 1 an calculé à partir du jour suivant le sinistre.~~

ARTICLE 452 RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE DONT L'IMPLANTATION ET/OU LES DIMENSIONS SONT PROTÉGÉES PAR DROIT ACQUIS

Malgré l'article 450, la reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation et/ou les dimensions sont dérogatoires et protégées par droits acquis, et dont l'usage est conforme, ayant été détruit à la suite d'un incendie, est autorisée aux conditions suivantes :

1 º il est impossible, considérant la dimension du terrain, de se conformer aux normes relatives à l'implantation du bâtiment et aux dimensions du bâtiment;

2 º le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé par rapport à ce qu'il était avant le sinistre;

3 º la nouvelle construction doit être implantée sur le même emplacement que la construction avant sinistre;

4 º lorsque la reconstruction est autorisée, les fondations en zone inondable doivent respecter les normes du chapitre 10 du présent règlement;

5 º la reconstruction doit être complétée à l'intérieur d'un délai maximal d'un an calculé à partir du jour suivant le sinistre.

ARTICLE 453 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES OU LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES SUR UN ~~TERRAIN~~ **LOT** SANS BÂTIMENT PRINCIPAL

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

Tout bâtiment accessoire ou toute construction accessoire situé sur le ~~terrain~~ **lot** duquel le bâtiment principal a été détruit en raison d'un sinistre est exceptionnellement autorisée sans qu'il n'y ait de bâtiment principal pour une période maximale de 6 mois suivant la destruction du bâtiment principal par ledit sinistre.

À l'issue de ce délai, le bâtiment accessoire ou la construction accessoire devra être détruit ou déménagé sur un emplacement permettant d'en assurer la conformité.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES

ARTICLE 454 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS POUR UNE ENSEIGNE

Remplacé – 2015-05-13-Règlement 801-17

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou interrompu ses opérations la protection des droits acquis dont elle bénéficiait est perdue et cette enseigne, incluant poteau, support et montant, doit sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée selon les normes applicables ~~de ce~~ **du présent** règlement.

ARTICLE 455 REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Toute modification, réparation ou déplacement d'une enseigne dérogatoire n'est autorisé que dans la mesure où une telle modification, réparation ou déplacement est effectué de manière à rendre ladite enseigne conforme à toutes les dispositions du présent règlement en matière d'affichage applicables en l'espèce.

L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis est interdit.

ARTICLE 456 UTILISATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE SUITE À UN CHANGEMENT D'USAGE

Toute enseigne dérogatoire doit être remplacée par une enseigne conforme à toutes les dispositions du présent règlement en matière d'affichage applicables en l'espèce à la suite d'un changement d'usage.

Remplacé – 2015-05-13-
Règlement 801-17

~~SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS~~

~~ARTICLE 457 NOUVEL USAGE EXTÉRIEUR SUR UN LOT DÉROGATOIRE~~

Abrogé – 2023-05-02-
Règlement 801-60

~~Un usage du groupe Public (P) extérieur qui ne requiert pas de bâtiment principal peut être autorisé sur un lot dérogatoire et protégé par droits acquis au règlement de lotissement même si ce lot ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable continuent de s'appliquer.~~

~~ARTICLE 458 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN LOT VACANT DÉROGATOIRE~~

~~Sur tout lot vacant dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis, la construction d'un nouveau bâtiment principal et de ses bâtiments accessoires et constructions accessoires est permise, si les normes sont respectées conformément au présent règlement ou à tout autre règlement applicable. À moins de toute disposition contraire, tout déboisement ou élagage d'arbres ou d'arbustes est prohibé sur un lot vacant dérogatoire préalablement à ce que les travaux de construction projetés aient fait l'objet de l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal.~~

~~Cet article ne s'applique pas dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal suite à un sinistre.~~

VILLE DE ROSEMÈRE

REFONTE RÉGLEMENTAIRE
NO. DOSSIER : 303-P018328-0933-UM-0012-03

Règlement de zonage

Chapitre 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARBRES ET ARBUSTES

Titre remplacé
- Règl. 801-68 (2-10-2025)

Version finale



12 décembre 2011

AMENDEMENTS	
Numéro	**Date**
801-20	**2016-02-04**
801-60	**2023-05-02**
801-68	**2025-10-02**

Révisé le : 2 octobre 2025

plania

TABLE DES MATIÈRES

SECTION 1 CONSERVATION ET RESTAURATION DU COUVERT ARBORESCENT 3

ARTICLE 459 INTENTION 3
ARTICLE 460 OBLIGATION DE CONSERVER ET DE RESTAURER LE COUVERT ARBORESCENT 3
ARTICLE 461 RÈGLE DE CALCUL DU COUVERT ARBORESCENT 3
ARTICLE 462 MESURES COMPENSATOIRES QUANT À L'OBLIGATION DE RESTAURER LE COUVERT ARBORESCENT MINIMAL 3

SECTION 2 CONSERVATION DES ARBRES 4

ARTICLE 463 INTENTION 4
ARTICLE 464 PROHIBITION GÉNÉRALE DE L'ATTEINTE AUX ARBRES ET AUX ARBUSTES 4
ARTICLE 465 OBLIGATION DE CONSERVATION DES ARBRES REMARQUABLES 5
ARTICLE 466 OBLIGATION DE CONSERVATION DES ZONES TAMPONS ET DES HAIES 5
ARTICLE 467 EXCEPTIONS À LA PROHIBITION D'ATTEINTE AUX ARBRES ET AUX ARBUSTES 5
ARTICLE 468 BRANCHES DANGEREUSES 6
ARTICLE 469 ARBRE DANGEREUX 6
ARTICLE 470 EXCEPTIONS RELATIVES À L'ÉLAGAGE 6

SECTION 3 PLANTATION 7

ARTICLE 471 INTENTION 7
ARTICLE 472 OBLIGATION D'UN ARBRE DE REMPLACEMENT 7
ARTICLE 473 CARACTÉRISTIQUES D'UN ARBRE, ARBUSTE OU HAIE REQUIS OU DE REMPLACEMENT 7
ARTICLE 474 DISTANCES DE PLANTATION 10
ARTICLE 475 PLANTATION PROHIBÉE 10
ARTICLE 476 VISIBILITÉ ROUTIÈRE 10

SECTION 4 PROTECTION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER 11

ARTICLE 477 MESURES DE PROTECTION 11
ARTICLE 478 TRAVAUX D'EXCAVATION 12
ARTICLE 479 EXIGENCE D'UN PLAN DE GESTION DU CHANTIER 12

SECTION 5 TRAVAUX DE REHAUSSEMENT OU D'ABAISSEMENT PERMANENT AU NIVEAU DU SOL NATUREL 13

ARTICLE 480 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 13
ARTICLE 481 ABAISSEMENT DE MOINS DE 0,2 MÈTRE 13
ARTICLE 482 ABAISSEMENT DE 0,2 MÈTRE ET PLUS 13
ARTICLE 483 REHAUSSEMENT DE MOINS DE 0,2 MÈTRE 13
ARTICLE 484 REHAUSSEMENT DE PLUS DE 0,2 MÈTRE 13

SECTION 6 MAINTIEN, ENTRETIEN ET DÉLAI DE PLANTATION 13

ARTICLE 485 DÉLAI DE PLANTATION 13
ARTICLE 486 MAINTIEN, ENTRETIEN ET SURVIE 13
ARTICLE 487 ENTRÉE EN VIGUEUR 14

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ARBRES ET ARBUSTES

SECTION 1 CONSERVATION ET RESTAURATION DU COUVERT ARBORESCENT

ARTICLE 459 INTENTION

Les dispositions de la présente section visent à ce que le couvert arborescent soit conservé afin de favoriser et valoriser la canopée et le paysage verdoyant de la ville. Dans le cas où le couvert arborescent n'est pas atteint au moment de certains travaux ou à la suite de la réalisation de ces travaux, la restauration du couvert arborescent est requise.

ARTICLE 460 OBLIGATION DE CONSERVER ET DE RESTAURER LE COUVERT ARBORESCENT

Un couvert arborescent minimal de 30% de la superficie du terrain doit être conservé en tout temps sur le terrain. Est exclu de la superficie du terrain, toute superficie de milieux humides et de zones de glissement de terrain.

Dans le cas d'un terrain ne respectant pas, lors de travaux de construction, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'une piscine creusée, la superficie de couvert arborescent exigée à l'entrée en vigueur du présent règlement ou à la suite de la réalisation des travaux, le terrain doit faire l'objet de travaux de plantation supplémentaire.

Le nombre de végétaux à planter est déterminé en fonction de la règle de calcul prescrite à la présente section.

ARTICLE 461 RÈGLE DE CALCUL DU COUVERT ARBORESCENT

La règle de calcul suivante s'applique dans le cadre de l'évaluation de la superficie totale du couvert arborescent du terrain qui est déterminée par l'addition des superficies associées au nombre d'arbres présents ou plantés à la suite des travaux applicables indiqués à la présente section. Les arbustes d'une hauteur de 3 mètres ou plus peuvent contribuer au calcul du couvert arborescent.

Tableau Superficie du couvert arborescent

Type d'arbre et arbuste	Superficie associée du couvert arborescent
Arbre planté ou existant	
Faible déploiement	15 mètres carrés
Moyen déploiement	35 mètres carrés
Grand déploiement	60 mètres carrés
Arbuste d'une hauteur de 3 mètres ou plus	2.5 mètres carrés

Les calculs du présent article excluent la superficie de l'aménagement d'une haie de conifères ou de feuillus d'une hauteur de moins de 3 mètres.

ARTICLE 462 MESURES COMPENSATOIRES QUANT À L'OBLIGATION DE RESTAURER LE COUVERT ARBORESCENT MINIMAL

Dans le cas où il est impossible d'atteindre le couvert arborescent minimal exigé, il est possible d'utiliser au moins 1 des mesures compensatoires suivantes :

1° Toit vert : L'aménagement et le maintien en bon état d'un toit végétalisé sur le nouveau bâtiment principal, la reconstruction d'un bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et la construction d'un garage, pour une superficie équivalente à la superficie manquante en couvert arborescent. Un programme d'entretien, conforme aux devis signés par le professionnel pouvant réaliser de tels plans d'aménagement,

doit être respecté de manière à assurer que le toit vert soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

2º Jardin de biodiversité : L'aménagement et le maintien en bon état d'un aménagement paysager perméable et verdi grâce à la plantation de végétaux indigènes en pleine terre comprenant un ou des arbres, arbustes et couvre-sol végétal, sur une superficie équivalente à la superficie manquante en couvert arborescent. Cette superficie peut être divisée en un maximum de 2 superficies totalisant le pourcentage de jardin de biodiversité requis. Cette superficie est comptabilisée dans le calcul de la superficie minimum d'espace vert à atteindre au présent règlement. Le gazon ne peut être comptabilisé dans la superficie de jardin de biodiversité.

3º Jardin de pluie : L'aménagement et le maintien en bon état d'un jardin de pluie perméable et verdi grâce à la plantation d'un mélange de plantes vivaces, d'herbage ornemental et d'arbustes ligneux aux racines profondes ainsi que d'une couche de paillis, sur une superficie équivalente à la superficie manquante en couvert arborescent. Cette superficie peut être divisée en un maximum de 2 superficies totalisant le pourcentage de jardin de pluie requis. Cette superficie est comptabilisée dans le calcul de la superficie minimum d'espace vert à atteindre au présent règlement. Le gazon ne peut être comptabilisé dans la superficie de jardin de pluie.

4º L'aménagement d'une aire de stationnement résidentielle de façon écoresponsable (pavage perméable, bandes carrossables, etc.).

Malgré le premier alinéa, un terrain de 499 mètres carrés et moins peut respecter au moins 1 des mesures compensatoires que si au moins 1 arbre est existant ou est planté sur le terrain.

SECTION 2 CONSERVATION DES ARBRES

ARTICLE 463 INTENTION

Les dispositions de la présente section visent la conservation et la protection des arbres et des arbustes et ainsi prohiber leur atteinte. Des cas d'exception à l'atteinte aux arbres et aux arbustes sont identifiés dans le cadre de l'obtention d'un certificat d'autorisation.

ARTICLE 464 PROHIBITION GÉNÉRALE DE L'ATTEINTE AUX ARBRES ET AUX ARBUSTES

Nul ne peut porter atteinte à la vie et à la santé d'un arbre, d'un arbuste ou d'une haie par le fait de poser à son égard l'un ou l'autre des gestes suivants :

1° Son arrachage, sa coupe et son abattage, soit l'action de couper un tronc ayant un diamètre de 5 cm et plus, mesuré à 1,3 mètre du sol au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent, par sectionnement de son tronc ou de ses branches;

2° Son sectionnement, son arrachage, et son sur-élagage, soit l'action qui consiste à tailler, réduire ou supprimer des branches, des rameaux, des pousses et des racines;

3° Son étêtage ou écimage, soit l'opération qui consiste à diminuer, à divers degrés, la hauteur d'un arbre ou d'un arbuste en coupant sa cime (partie aérienne en excluant le tronc);

4° Son annelage, soit l'opération qui consiste à enlever l'écorce du tronc sur une largeur variable ou encore à pratiquer un trait de scie à l'axe du tronc, et ce sur toute la circonférence du tronc ou sur une portion de la circonférence;

5° Son empoisonnement ou son intoxication, l'endommagement à ses racines et sa ramure et tout autre dommage physique ou chimique dans l'écorce, le cambium ou le bois;

6° Son atteinte à ses propriétés physico-chimiques naturelles du sol situé à sa périphérie, à son niveau de drainage et à son approvisionnement en eau;

7° Le recouvrement de son système racinaire par un remblai de plus de 0,2 mètre dans une aire de plus de 40 % de l'aire totale équivalant à la projection de la ramure au sol;

8° Le déblaiement du système racinaire ou l'excavation à proximité;

9° Grimper sur l'arbre ou l'arbuste avec des étriers à griffe (grimpette);

10° Causer un geste pouvant causer des conséquences néfastes quant à la survie, la stabilité et l'intégrité (bonne santé physiologique, apparence esthétique, volume, densité et forme de la cime) d'un arbre remarquable.

Aux fins du présent article, un arbuste est considéré comme tel s'il a atteint une hauteur de 3 mètres et plus.

ARTICLE 465 OBLIGATION DE CONSERVATION DES ARBRES REMARQUABLES

Nul ne peut porter atteinte à la vie et à la santé d'un arbre qualifié de « remarquable » selon la liste des arbres remarquables par le fait de poser à son égard l'un ou l'autre des gestes indiqués à l'article précédent.

Malgré la prohibition énoncée au présent règlement, un arbre ou un arbuste peut être abattu, sur-élagué, écimé ou étêté uniquement selon les circonstances indiquées aux paragraphes 1 à 4 de l'article 467.

ARTICLE 466 OBLIGATION DE CONSERVATION DES ZONES TAMPONS ET DES HAIES

Dans le cas où un terrain est assujetti à l'aménagement d'une zone tampon ou d'une haie ou qu'un tel aménagement est présent sur le terrain, ceux-ci doivent être aménagés et conservés selon les normes du présent règlement en plus de celles du présent chapitre.

ARTICLE 467 EXCEPTIONS À LA PROHIBITION D'ATTEINTE AUX ARBRES ET AUX ARBUSTES

Malgré la prohibition énoncée au présent règlement, un arbre ou un arbuste peut être abattu, sur-élagué, écimé ou étêté dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes, avec l'autorisation requise par l'autorité compétente :

1) Selon un professionnel pouvant émettre un diagnostic, tel un ingénieur forestier, l'arbre ou l'arbuste est mort ou a atteint un degré de dépérissement irréversible pour lequel l'espérance de vie est estimée à 5 ans ou moins;

2) Selon un professionnel pouvant émettre un diagnostic, tel un ingénieur forestier, l'arbre ou l'arbuste est atteint d'une maladie incurable;

3) Selon un professionnel pouvant émettre un diagnostic, tel un ingénieur forestier, l'arbre ou l'arbuste est infesté par un insecte, une maladie pathogène, un champignon, une bactérie ou un virus et constitue un risque d'infestation et d'épidémie pour les autres arbres et qu'aucune autre alternative viable et efficace n'est envisageable;

4) Selon un professionnel pouvant émettre un diagnostic, tel un ingénieur forestier, l'arbre ou l'arbuste est dangereux pour la sécurité des personnes et/ou des biens et un élagage ou un haubanage ne permet pas de le rendre sécuritaire;

5) Selon un professionnel pouvant émettre un diagnostic, tel un ingénieur forestier, l'arbre ou l'arbuste constitue une nuisance sérieuse pour un ou des arbres voisins ayant une plus grande valeur en ce qui a trait à ses caractéristiques physiologiques et structurales, soit selon le bilan de condition de santé suivant : l'espèce, l'essence, l'âge, le stade de développement, le diamètre du tronc à hauteur de poitrine, la hauteur totale, l'état de santé, l'emplacement, la valeur historique et symbolique, et la valeur pour la biodiversité (présence de cavité, de fruits, de nectar, d'abri pour la faune) ;

6) Selon un professionnel pouvant émettre un diagnostic, tel un ingénieur forestier, l'arbre ou l'arbuste cause des dommages sérieux et prouvés par

ses racines, son tronc ou ses branches principales à un bâtiment ou à une infrastructure publique ou privée ;

7) L'arbre ou l'arbuste doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux d'utilité publique;

8) L'arbre ou l'arbuste doit être abattu pour la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement paysager permis par la ville, dont l'implantation ne peut se faire ailleurs sur la propriété en permettant la conservation de l'arbre ou de l'arbuste. Dans ce cas, le déboisement et la mise à nu des sols requis pour l'implantation de tous les ouvrages et constructions prévus sur le terrain (bâtiment principal, bâtiment et construction accessoires, piscine, installation septique, stationnement, voie d'accès, potager, aire de détente et autre aménagement paysager) doivent respecter le couvert arborescent minimal de la section 1;

9) Le terrain doit être rehaussé ou rabaissé de façon permanente, ce qui a pour effet le recouvrement du système racinaire de l'arbre ou de l'arbuste par un remblai de plus de 0,2 mètre dans une aire de plus de 40 % de l'aire totale équivalant à la projection de la ramure au sol et qu'il est démontré par un professionnel pouvant émettre un tel diagnostic, tel un ingénieur forestier, que le rehaussement ou le rabaissement aura des conséquences néfastes sur la survie, la stabilité et l'intégrité de l'arbre et qu'aucune autre solution n'est envisageable;

10) Le projet respecte le coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols prévu au présent règlement;

Les impacts suivants ne constituent pas un dommage ou une nuisance et ils ne peuvent pas être considérés comme étant une raison valable pour l'atteinte d'arbre ou d'un arbuste :

1° La chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits;

2° La présence de racines à la surface du sol;

3° La présence d'insectes ou d'animaux;

4° L'ombre projetée de l'arbre ou de l'arbuste;

5° Les mauvaises odeurs;

6° L'exsudat de gomme, d'huile, de résine, de sève ou de miellat;

7° La libération de pollen ou de mousse;

8° L'esthétisme;

9° La volonté de remplacer l'arbre abattu.

Aux fins du présent article, un arbuste est considéré comme tel s'il atteint une hauteur actuelle d'au moins 3 mètres.

ARTICLE 468 BRANCHES DANGEREUSES

Toute branche qui est dangereuse pour la sécurité des personnes et/ou des biens doit être coupée.

ARTICLE 469 ARBRE DANGEREUX

Tout arbre qui est dangereux pour la sécurité des personnes et/ou des biens et dont un élagage ou un haubanage ne permet pas de le rendre sécuritaire doit être abattu.

ARTICLE 470 EXCEPTIONS RELATIVES À L'ÉLAGAGE

L'élagage d'un arbre est permis dans la mesure où ce travail est fait de manière à ne pas nuire à la santé, la sécurité et la survie de l'arbre à long terme. L'élagage des arbres doit se faire en respectant la plus récente norme du Bureau de normalisation du Québec sur l'élagage des arbres.

SECTION 3 PLANTATION

ARTICLE 471 INTENTION

Les dispositions de la présente section visent à régir la plantation d'arbres et d'arbustes afin d'atteindre l'objectif du couvert arborescent prévu à la section 1 ainsi qu'à régir le remplacement d'arbres dans le cas de l'atteinte justifiée prévu à la section 2.

ARTICLE 472 OBLIGATION D'UN ARBRE DE REMPLACEMENT

Pour tous travaux qui ont pour objet l'atteinte à un arbre dont un certificat d'autorisation est délivré et qui a pour conséquence de rendre non-conforme un terrain quant au couvert arborescent minimal requis, la plantation d'arbres de remplacement est requise afin de rendre conforme le terrain à la suite des travaux.

Pour tous travaux qui ont pour objet l'atteinte à un arbre dont un certificat d'autorisation est délivré et que le terrain, malgré ces travaux, respecte le couvert arborescent minimal requis, au moins l'une de ces stratégies doit être rencontrée :

1° Planter sur le terrain un arbre à faible, moyen ou grand déploiement, au choix;

2° Aménager sur le terrain au moins 1 des mesures compensatoires quant à l'obligation de restaurer le couvert arborescent minimal prévu au présent chapitre.

Pour tous travaux qui ont pour objet l'atteinte à un arbre réalisé illégalement et sans l'obtention d'un certificat d'autorisation, les exigences suivantes sont requises :

1° À la suite de ces travaux illégaux, dans le cas où le terrain ne se conforme pas au couvert arborescent minimal requis, la plantation d'arbres de remplacement est requise afin de rendre conforme le terrain;

2° De plus, pour chaque arbre atteint, un arbre doit être planté selon les indications du présent règlement et doit atteindre une hauteur de 2,5 mètres pour un feuillis et 1,5 mètre pour un conifère, au moment de la plantation.

ARTICLE 473 CARACTÉRISTIQUES D'UN ARBRE, ARBUSTE OU HAIE REQUIS OU DE REMPLACEMENT

Lorsque la plantation ou le remplacement d'un arbre est requis en vertu du présent règlement, chaque arbre planté doit respecter les caractéristiques suivantes :

1º Doit être permanent et adapté aux caractéristiques du milieu où il sera planté;

2º Lorsque plus de 2 arbres sont plantés, maximum 30% de ceux-ci peuvent être associés à un même groupe fonctionnel (1A, 1B, 2A, 2C, 3A, 3B, 4A, 4B, 5A);

3º Lorsque plus de 2 arbres sont plantés, ceux-ci-doivent être sélectionnés selon les espèces suivantes :

Nom commun	Groupe fonctionnel	Nom commun	Groupe fonctionnel
Sapin baumier	1A	Amélanchier du Canada	3A
Sapin du Colorado	1A	Amélanchier lisse	3A
Cyprès de Nootka	1A	d'aubépine Winter King	3A
Sapin d'eau / Métaséquoia de Chine	1A	Poirier de Chine	3A
Épicéa commun	1A	Poirier d'ornement Chantecleer	3A
épinette du Colorado Glauca	1A	Chêne écarlate	3A
Épinette blanche	1A	Sorbier des oiseleurs	3A
Épinette de Serbie	1A	Sorbier à feuilles de chêne	3A
Épinette du Colorado	1A	Sorbier de Thuringe	3A
Épinette rouge	1A	Lilas japonais	3A
Pin blanc	1A	Catalpa à feuilles cordées	3B
Sapin de Douglas	1A	Tulipier de Virginie	3B
Cèdre blanc / thuya occidental	1A	Maackie de l'Amour	3B
Pruche du Canada	1A	Pommier microcarpe de Sibérie	3B
Ginkgo biloba	1B	Pommetier Red Splendor	3B
Mélèze laricin	1B	Pommier sp.	3B
pin noir d'Autriche	1B	Pommetier Thunderchild	3B
Pin gris	1B	Prunier myrobolan / Prunier-cerise	3B
Pin cembro ou Arolle	1B	Cerisier de Mandchourie	3B
Pin Mugo	1B	Cerisier de Pennsylvanie	3B
Pin rouge	1B	Cerisier de Sargent	3B
Pin Sylvestre	1B	Cerisier Tardif	3B
Érable de l'Amour	2A	Cerisier de Virginie	3B
Érable nain	2A	Orme de Chine	3B
Bigtooth Maple	2A	Caryer cordiforme	4A
Érable de Miyabe	2A	Caryer ovale	4A
Érable noir	2A	Noisetier de Byzance	4A
Érable de Pennsylvanie	2A	Noyer cendré	4A
Érable à sucre	2A	Noyer noir d'Amérique	4A
Charme de Caroline	2A	Chêne blanc	4A
Hêtre commun à port colonnaire	2A	Chêne bicolore	4A
Hêtre à grandes feuilles	2A	Chêne pédonculé pyramidal	4A
Magnolia sp.	2A	Chêne à gros fruits	4A
Ostryer de Virginie	2A	Chêne des marais	4A
Tilleul d'Amérique	2A	Chêne pédonculé	4A
Tilleul à petites feuilles	2A	Chêne rouge d'Amérique	4A
Tilleul à petite feuille 'Corzam'	2A	Février inerme d'Amérique	4B
Tilleul d'amérique Redmond	2A	Févier Amerique ' Shademaster'	4B
Tilleul argenté	2A	Février d'Amérique doré	4B
Érable rouge Armstrong	2C	Février d'Amérique	4B
L'érable de Freeman	2C	Chicot du Canada	4B
Érable à Giguère	2C	Sumac vinaigrier	4B
L'érable rouge 'Red Rocket'	2C	Bouleau noir	5A
Érable rouge	2C	Bouleau à papier	5A
Érable argenté	2C	Bouleau verruqueux	5A
Aulne glutineux	2C	Bouleau verruqueux Youngii'	5A
Bouleau jaune	2C	Katsura	5A
Micocoulier américain	2C	Arbre au liège de l'Amour	5A
Frêne blanc Autumn purple	2C	Peuplier blanc	5A
Frêne blanc/ Frêne d'Amérique	2C	peuplier deltoïde	5A
Frêne commun ou Frêne élevé	2C	Peuplier à grandes dents	5A
Frêne noir	2C	Peuplier baumier	5A
Frêne rouge de Pennsylvanie	2C	Peuplier de Simon	5A
Platane d'Amérique	2C	peuplier deltoïde Siouxland	5A
Orme Accolade	2C	Peuplier faux-tremble	5A
Orme d'Amérique	2C	Saule à cinq étamines	5A
Orme Frontier	2C	Saule noir	5A
Orme New horizon	2C	Saule de Pékin tortueux	5A
		Saule pleureur argenté	5A

4º S'il s'agit d'un arbre feuillu : il doit avoir un tronc ayant un diamètre de 5 centimètres et plus, mesuré à 0,3 mètres du sol au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent et être d'une hauteur totale d'au moins 2,5 mètres, mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus haute branche lors de la plantation;

5º S'il s'agit d'un arbre conifère : il doit atteindre une hauteur totale de 1,5 mètre, mesuré depuis la base du tronc jusqu'à l'extrémité de la plus

haute branche lors de la plantation;

6° Doit être d'un déploiement identique ou supérieur à celui de l'arbre remplacé et doit respecter la taille minimale la plus importante entre celles prescrites, taille à maturité;

7° S'il s'agit d'un arbre en remplacement d'un arbre à grand déploiement, cet arbre doit être remplacé par un arbre ayant un minimum de 15 mètres et plus de hauteur à maturité ;

8° S'il s'agit d'un arbre en remplacement d'un arbre à moyen déploiement, cet arbre doit être remplacé par un arbre ayant un minimum de 10 mètres de hauteur à maturité;

9° S'il s'agit d'un arbre en remplacement d'un arbre à faible déploiement, cet arbre doit être remplacé par un arbre ayant un minimum de 8 mètres de hauteur à maturité

10° S'il s'agit d'un remplacement d'une haie de feuillus ou de conifères, la haie abattue doit être remplacée par l'une des plantations suivantes sur le même terrain :

a) la plantation d'un arbre pour chaque 7 mètres linéaire de haie abattue;

b) la plantation d'un arbuste pour chaque mètre linéaire de haie abattue;

c) la plantation d'une haie de feuillus ou de conifères, similaire en longueur à l'ancienne, ayant une hauteur minimale de 1,5 mètre au moment de la plantation, une hauteur minimale de 6 mètres à maturité et formant une haie continue à maturité ;

11° Les arbres doivent être plantés pour leur permettre d'atteindre leur plein déploiement, soit selon les indications au tableau suivant :

Tableau Espacement pour permettre l'atteinte du plein déploiement des arbres

Type d'arbres	Espacement minimal entre les arbres
Arbre à faible déploiement	2 mètres
Arbre à moyen déploiement	2.5 mètres
Arbre à grand déploiement	3 mètres

L'espacement entre les arbres est calculé à partir du centre de leur tronc.

12° Un arbre ou un arbuste planté doit être une espèce non envahissante;

13° Si aucun arbre n'est présent en cour avant, au moins 1 arbre devra être planté en cour avant.

Malgré ce qui précède, seul un arbre peut être remplacé par au moins l'une des options suivantes :

1° Si l'arbre de remplacement doit être à grand déploiement, la plantation de 2 arbres à moyen déploiement est permise à titre d'équivalence;

2° Si l'arbre de remplacement doit être à moyen déploiement, la plantation de 2 arbres à faible déploiement est permise à titre d'équivalence;

3° Si l'arbre de remplacement doit être à faible déploiement, la plantation de 4 arbustes d'espèces différentes est permise à titre d'équivalence, dont chacun doit atteindre minimalement 3 mètres de hauteur à maturité;

4° Si l'arbre de remplacement doit être de moyen ou de faible déploiement, la plantation d'une haie de conifères ou de feuillus est permise dont les plants atteignent une hauteur minimale de 1,5 mètre au moment de la plantation, une hauteur minimale de 6 mètres à maturité et formant une haie continue à maturité sur au moins 7 mètres linéaires.

Tout arbre ou arbuste planté devient un arbre ou un arbuste au sens de ce règlement. Nul ne peut porter atteinte à cet arbre ou cet arbuste, le déplacer

ou le remplacer sans un certificat d'autorisation.

ARTICLE 474 DISTANCES DE PLANTATION

Un arbre ne peut être planté à moins des distances minimales indiquées au tableau suivant selon le type d'infrastructure :

Tableau Distances minimales entre la plantation d'un arbre et une infrastructure

Distances minimales de la plantation selon l'infrastructure	
Lampadaire, feu de circulation et conduits raccordement d'égout et aqueduc	Pour un arbre à moyen déploiement : 4 mètres (incluant les tranchées d'excavation) Pour un arbre à grand déploiement : 5 mètres (incluant les tranchées d'excavation)
Fils électriques enfouis	Pour un arbre à moyen déploiement :3 mètres Pour un arbre à grand déploiement : 4 mètres
Fils électriques aériens	Pour un arbre à moyen déploiement : 4 mètres Pour un arbre à grand déploiement : 5 mètres
Borne-fontaine	3 mètres

La distance minimale de plantation de l'arbre est calculée à partir du centre de leur tronc.

ARTICLE 475 PLANTATION PROHIBÉE

La plantation des essences d'arbres et de plantes suivantes est interdite sur tout le territoire de la Ville de Rosemère :

1° Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum)

2° Érable de Norvège (Acer platinoïdes)

3° Nerprun

4° Toute autre espèce exotique envahissante.

ARTICLE 476 VISIBILITÉ ROUTIÈRE

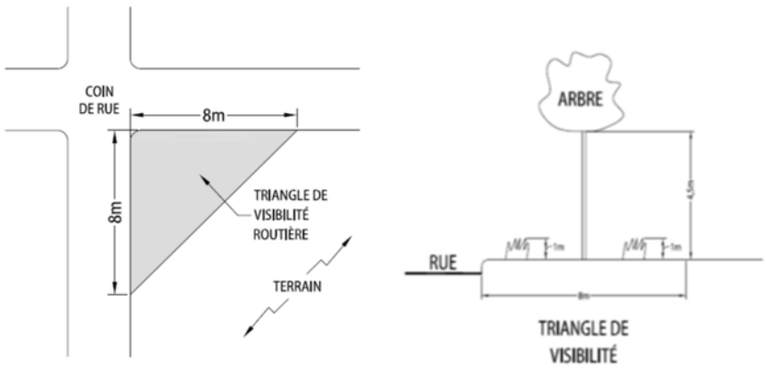
Les arbres, les arbustes ou toute autre forme de végétation d'un terrain public ou privé ne doivent en aucun cas nuire à la visibilité ou à la circulation routière. La plantation d'arbres, d'arbustes ou de haies dans l'emprise de rue est interdite.

Les dégagements minimaux suivants, où aucun feuillage ou branche ne doit être présent, doivent être maintenus en tout temps :

1° 3 mètres au-dessus du trottoir public, et ce pour tout arbre ou arbuste;

2° 4,5 mètres au-dessus des artères publiques, et ce pour tout arbre ou arbuste;

3° Dans la zone du triangle de visibilité, aucun feuillage ou branche ne doit être présent dans une hauteur comprise entre 1 et 3 mètres mesurée à partir de la surface du sol, et ce dans la zone de projection verticale de la couronne (ou cime) de l'arbre, de l'arbuste ou de toute autre forme de végétation.



SECTION 4 PROTECTION DES ARBRES LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

ARTICLE 477 MESURES DE PROTECTION

Lorsque des arbres sont présents sur une propriété, les arbres à conserver doivent être protégés par une zone de protection (ZDP) dont les mesures de protection décrites ci-après doivent être appliquées et maintenues durant toute la durée des travaux à moins d'indications contraires de l'autorité compétente, si une zone de protection spécifiées est requise :

1° Les dimensions de la ZDP sont basées sur la distance minimale à respecter entre le bord extérieur de la base du tronc de l'arbre et la limite de la zone de protection selon les indications suivantes :

Dans le cas où l'arbre a un diamètre de 0,3 mètre ou moins à 1,3 mètre du sol, une ZDP d'au moins 2 mètres doit être délimitée tout autour du tronc;

Dans le cas où l'arbre a un diamètre de plus de 0.3 mètre à 1,3 mètre du sol~~,~~ une ZDP d'au moins 4 mètres doit être délimitée tout autour du tronc;

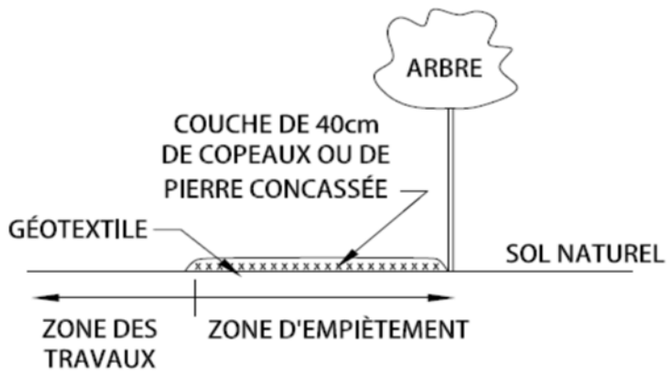
2° Une clôture de protection d'au moins 1,2 mètres de hauteur doit être installée à la limite de la ZDP et maintenue en place durant toute la durée des travaux. Selon la nature des travaux, la clôture exigée doit être faite de matériaux rigides (bois ou métal) Une affiche doit être apposée sur les clôtures afin d'identifier la zone de protection des arbres et les obligations;

3° Toute atteinte à un arbre, ce qui comprend toutes perturbations des propriétés physico-chimiques, du sol en périphérie de cet arbre, incluant toute excavation, est interdite;

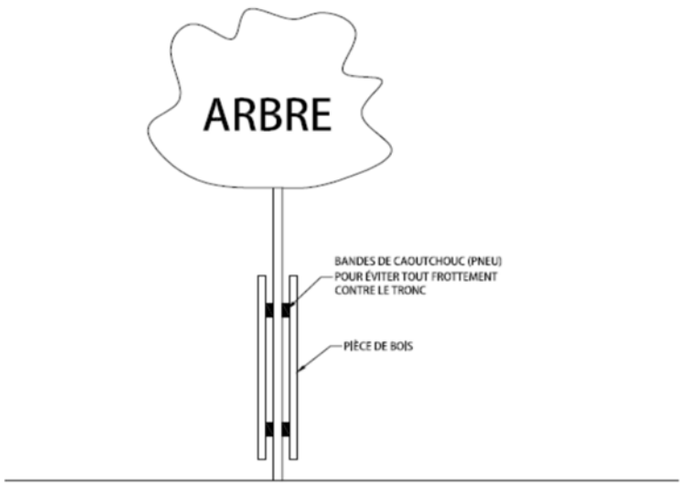
4° La circulation de machinerie, d'équipements, de travailleurs, le dépôt ou l'entreposage temporaire de matériaux de tout type, incluant la terre d'excavation et le matériel de remblai, et de déchets quelconques, l'excavation, dans les limites de la ZDP, (ou au-delà de la clôture de protection) est interdit en tout temps.

Cependant, si en raison d'un manque d'espace sur la propriété, il est permis d'entreposer des matériaux, même temporairement, dans la ZDP, les mesures temporaires suivantes de protection du sol et des arbres doivent être prises après autorisation de l'autorité compétente:

1° Un géotextile perméable à l'air et à l'eau doit être posé directement sur le sol sur toute la superficie où un empiétement est requis, et ce géotextile doit être recouvert d'une couche minimale de 0,4 mètre d'épaisseur de copeaux de bois (dans le cas de travaux d'une durée de 10 jours ouvrables ou moins) ou de pierre concassée (dans le cas de travaux d'une durée de plus de 10 jours ouvrables);



2° Les troncs des arbres à une distance minimale de 3 mètres à une zone de chantier ou à l'intérieur de la superficie où un empiétement est requis doivent être protégés contre les dommages physiques. Pour ce faire, les troncs des arbres doivent être recouverts par des madriers de bois, ayant une distance maximale entre les madriers de 15 cm, fixés par l'extérieur à l'aide de deux bandes de plastique ou d'acier et en plaçant entre les madriers et le tronc des bandes de caoutchouc;



ARTICLE 478 TRAVAUX D'EXCAVATION

Lors de travaux d'excavation à moins de 5 mètres de distance d'arbres à conserver, une coupe franche des racines, aussi appelée « précoupe », doit être faite avant de débuter l'excavation si une recommandation a été formulée à cet effet par un professionnel pouvant émettre une telle recommandation, tel qu'un ingénieur forestier. La coupe franche des racines doit être effectuée conformément aux dispositions suivantes :

1° Toute la partie exposée à l'air des racines de 5 centimètres et plus de diamètre doit être coupée :

- À l'aide d'un outil ou d'un équipement tranchant et bien affûté;
- De manière franche et propre, le long de la limite d'excavation;
- Sur une profondeur minimale de 0,45 mètre dans le sol;

2° Les racines exposées à l'air pendant les travaux doivent être maintenues humides en tout temps pendant cette exposition afin d'éviter la dessiccation.

ARTICLE 479 EXIGENCE D'UN PLAN DE GESTION DU CHANTIER

Un plan de gestion du chantier détaillant, entre autres, les mesures de protection des arbres, doit être réalisé par la personne responsable des travaux et approuvé par l'autorité compétente.

Il est interdit d'entreprendre les travaux sans avoir au préalable mis en œuvre

les mesures de protection exigées et détaillées au plan de gestion du chantier.

SECTION 5 TRAVAUX DE REHAUSSEMENT OU D'ABAISSEMENT PERMANENT AU NIVEAU DU SOL NATUREL

ARTICLE 480 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lors de travaux de rehaussement (remblai) ou d'abaissement (déblai) permanent du niveau du sol naturel, les mesures dans la présente section s'appliquent.

ARTICLE 481 ABAISSEMENT DE MOINS DE 0,2 MÈTRE

Dans le cas d'un abaissement de moins de 0,2 mètre du niveau du sol naturel, un abaissement graduel doit être fait en prenant soin de préserver les racines de 5 centimètres et plus de diamètre.

ARTICLE 482 ABAISSEMENT DE 0,2 MÈTRE ET PLUS

Dans le cas d'un abaissement de 0,2 mètre et plus du niveau du sol naturel, le sol doit être stabilisé par un muret ou un talus qui doit être installé à la zone de protection spécifiée établie par un professionnel pouvant émettre une telle recommandation, tel qu'un ingénieur forestier.

Toute la partie exposée à l'air des racines de 0,05 mètre et plus de diamètre de la zone décapée doit être coupée.

ARTICLE 483 REHAUSSEMENT DE MOINS DE 0,2 MÈTRE

Dans le cas d'un rehaussement de moins de 0,2 mètre de hauteur qui est fait à 6 mètres ou moins de distance du tronc d'un arbre, le sol en place doit être aéré sur un rayon de 6 mètres autour du tronc à l'aide d'une tarière de 5 à 7 cm de diamètre en réalisant des trous distancés de 0,75 mètre entre eux. Aucun trou ne doit être creusé à moins de 1 mètre de distance du tronc d'un arbre. Les trous doivent être remplis avec de la vermiculite, du sable grossier ou un matériau équivalent. Le matériau qui compose le remblai doit être de texture plus grossière que le sol naturel en place.

Le tronc doit demeurer libre de tout remblai sur une distance jamais inférieure à 0,50 mètre de rayon du tronc. Le rayon est mesuré à partir du pourtour extérieur tronc.

ARTICLE 484 REHAUSSEMENT DE PLUS DE 0,2 MÈTRE

Dans le cas d'un rehaussement de plus de 0,2 mètre de hauteur, les mesures contenues dans un plan de protection des arbres élaboré par un professionnel pouvant émettre un tel plan de protection, tel qu'un ingénieur forestier, doivent être respectées.

SECTION 6 MAINTIEN, ENTRETIEN ET DÉLAI DE PLANTATION

ARTICLE 485 DÉLAI DE PLANTATION

Toute plantation ou aménagement paysager exigé au présent règlement doit être réalisé dans les 4 mois (excluant la période de gel) suivant la fin des travaux de construction.

ARTICLE 486 MAINTIEN, ENTRETIEN ET SURVIE

Toute plantation exigée au présent règlement doit être plantée dans les conditions permettant d'assurer sa survie, son accroissement naturel et son irrigation optimale.

Dans le cas où un arbre, un arbuste ou tout autre plantation exigée ou protégée

au présent règlement, à la suite de sa plantation ou de sa protection, meurt, est abattu ou qu'il y a atteinte à l'arbre ou à l'arbuste, son remplacement est obligatoire selon les conditions du présent règlement.

Remplacé

Règl. 801-68 (2-10-2025)

ARTICLE 487 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____	_____
Éric Westram	Alexandre Bélisle-Desjardins
Maire	Greffier adjoint