

VILLE DE HUNTINGDON

**RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 512**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Janvier 2023

VILLE DE HUNTINGDON

Amendements au règlement de zonage numéro 512

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Août 2002	520	1 ^{er} novembre 1993	16 décembre 1993
2	Août 2002	535	4 juillet 1994	11 août 1994
3	Août 2002	536	4 juillet 1994	11 août 1994
4	Août 2002	537	1 ^{er} août 1994	15 septembre 1994
5	Août 2002	539	6 septembre 1994	13 octobre 1994
6	Août 2002	581-97	15 décembre 1997	12 février 1998
7	Août 2002	598-98	7 décembre 1998	11 mars 1999
8	Août 2002	597-98	1 ^{er} février 1999	15 avril 1999
9	Août 2002	619-2000	2 octobre 2000	23 novembre 2000
10	Août 2002	633-2001	3 juillet 2001	13 septembre 2001
11	Août 2002	644-2001	4 mars 2002	11 avril 2002
12	Août 2002	646-2001	4 mars 2002	11 avril 2002
13	Août 2002	648-2002	2 avril 2002	9 mai 2002
14	Juillet 2006	708-2005	4 juillet 2005	24 novembre 2005
15	Juillet 2006	716-2005	4 juillet 2005	24 novembre 2005
16	Juillet 2006	717-2005	11 octobre 2005	24 novembre 2005
17	Juillet 2006	718-2005	11 octobre 2005	24 novembre 2005
18	Mai 2007	735-2006	7 décembre 2006	12 avril 2007
19	Mai 2007	736-2006	7 décembre 2006	12 avril 2007
20	Juillet 2008	744-2007	2 octobre 2007	15 novembre 2007
21	Décembre 2010	780-2009	22 juin 2009	13 août 2009
22	Décembre 2010	788-2009	6 avril 2010	12 octobre 2010
23	Mai 2011	805-2010	12 octobre 2010	25 novembre 2010
24	Décembre 2013	813-2010	5 décembre 2011	11 janvier 2012
25	Novembre 2014	858-2014	11 août 2014	15 septembre 2014
26	Décembre 2015	869-2015	8 septembre 2015	13 août 2015
27	Décembre 2015	873-2015	8 septembre 2015	15 octobre 2015
28	Août 2017	881-2016	6 juin 2016	11 août 2016
29	Août 2017	883-2016	6 juin 2016	11 août 2016
30	Août 2018	910-2018	7 mai 2018	19 juin 2018
31	Août 2018	911-2018	10 mai 2018	19 juin 2018

VILLE DE HUNTINGDON

Amendements au règlement de zonage numéro 512 (suite)

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
32	Décembre 2018	912-2018	13 août 2018	24 septembre 2018
33	Mars 2020	922-2019	12 août 2019	18 septembre 2019
34	Mars 2020	925-2019	12 août 2019	19 septembre 2019
35	Février 2021	933-2020	5 octobre 2020	21 décembre 2020
36	Février 2021	934-2020	5 octobre 2020	21 décembre 2020
37	Octobre 2021	939-2021	5 avril 2021	12 mai 2021
38	Octobre 2021	941-2021	7 septembre 2021	5 octobre 2021
39	Janvier 2023	944-2021	7 mars 2022	2 mai 2022
40	Janvier 2023	945-2021	7 mars 2022	2 mai 2022
41	Janvier 2023	952-2022	4 juillet 2022	22 août 2022
42	Janvier 2023	953-2022	7 novembre 2022	20 décembre 2022

Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

Codification administrative réalisée par le service d'urbanisme
de la MRC du Haut-Saint-Laurent

Janvier 2023

VILLE DE HUNTINGDON
RÈGLEMENT DE ZONAGE 512

VU les dispositions prévues à la Loi sur les cités et les villes (Chapitre 19) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de zonage remplaçant ainsi les dispositions contenues aux règlements no. 431 et à ses amendements;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le **5 avril 1993**;

ATTENDU qu'une assemblée publique d'information a été tenue à l'hôtel de ville de Huntingdon le **10 mai 1993**;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le **5 avril 1993**;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	BUTS DU RÈGLEMENT	1
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	2
1.5	DOCUMENT ANNEXÉ.....	2
1.6	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES.....	2
1.7	DIMENSIONS ET MESURES	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.2	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES.....	3
2.3	USAGES AUTORISÉS	3
2.4	TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 3	DIVISION DU TERRITOIRE	25
3.1	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	25
3.2	RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN SECTEURS DE VOTATION	25
3.3	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE	25
3.3.1	LIMITE PARTICULIÈRE DE LA ZONE CVB-1.....	26
CHAPITRE 4	CLASSIFICATION DES USAGES	27
4.1	LE GROUPE "HABITATION"	28
4.1.1	HABITATION UNIFAMILIALE (H ₁).....	28
4.1.2	HABITATION BIFAMILIALE (H ₂)	28
4.1.3	HABITATION TRIFAMILIALE (H ₃)	28
4.1.4	HABITATION MULTIFAMILIALE (H ₄)	29
4.1.5	HABITATION MOBILE (H ₅)	29
4.1.6	HABITATION MIXTE (H ₆).....	29
4.1.7	HABITATION COLLECTIVE (H ₇).....	29
4.1.8	HABITATION BI-GÉNÉRATION (H ₈).....	29
4.2	LE GROUPE "COMMERCE ET SERVICE"	30
4.2.1	COMMERCE DE DÉTAIL (C ₁).....	31
4.2.1.1	EXIGENCES DE BASE	31
4.2.1.2	USAGES AUTORISÉS.....	31

4.2.2	COMMERCE DE DIVERTISSEMENT ET SERVICE (C ₂)	33
4.2.2.1	EXIGENCES DE BASE	33
4.2.2.2	USAGES AUTORISÉS.....	33
4.2.3	COMMERCE DE DIVERTISSEMENT (C ₃)	34
4.2.3.1	EXIGENCES DE BASE	34
4.2.3.2	USAGES AUTORISÉS.....	34
4.2.4	BAR (C ₄).....	34
4.2.4.1	EXIGENCES DE BASE	34
4.2.4.2	USAGES AUTORISÉS.....	35
4.2.5	ACTIVITÉS DE LOISIRS (C ₅).....	35
4.2.5.1	EXIGENCES DE BASE	35
4.2.5.2	USAGES AUTORISÉS.....	36
4.2.6	COMMERCE DE L'AUTOMOBILE (C ₆)	36
4.2.6.1	EXIGENCES DE BASE	36
4.2.6.2	USAGES AUTORISÉS.....	37
4.2.6.3	L'ÉTALAGE.....	37
4.2.7	ENTREPRISE DE TRANSPORTS LOURDS (C ₇).....	39
4.2.7.1	EXIGENCES DE BASE	39
4.2.7.2	USAGES AUTORISÉS.....	40
4.2.8	COMMERCE EN GROS (C ₈).....	40
4.2.8.1	EXIGENCES DE BASE	40
4.2.8.2	USAGES AUTORISÉS.....	41
4.2.9	ENTREPRISE DE SERVICE (C ₉)	41
4.2.9.1	EXIGENCES DE BASE	41
4.2.9.2	USAGES AUTORISÉS.....	42
4.2.10	ATELIERS ARTISANAUX ET DE MÉTIERS (C ₁₀)	42
4.2.10.1	EXIGENCES DE BASE	42
4.2.10.2	USAGES AUTORISÉS.....	43
4.2.11	CENTRE COMMERCIAL (C ₁₁)	43
4.2.11.1	EXIGENCES DE BASE	43
4.2.12	SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS (C ₁₂).....	43
4.2.12.1	EXIGENCES DE BASE	43
4.2.12.2	USAGES AUTORISÉS.....	44
4.2.13	ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME (C ₁₃)	45

4.2.14	FOURRIÈRE POUR VÉHICULES AUTOMOBILES (C ₁₄)	45
4.2.14.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	45
4.2.14.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'ENTREPOSAGE INTÉRIEURES	46
4.2.14.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES	46
4.3	LE GROUPE "COMMUNAUTAIRE"	46
4.3.1	COMMUNAUTAIRE À CARACTÈRE MUNICIPAL (P ₁)	47
4.3.2	COMMUNAUTAIRE À CARACTÈRE PUBLIC ET PARAPUBLIC (AUTRES QUE MUNICIPaux) (P ₂)	47
4.3.3	COMMUNAUTAIRE DE SERVICE (P ₃)	47
4.4	LE GROUPE "INDUSTRIE"	48
4.4.1	INDUSTRIE LÉGÈRE (I ₁)	48
4.4.1.1	EXIGENCES DE BASE	48
4.4.1.2	USAGES AUTORISÉS	49
4.4.2	INDUSTRIE MOYENNE (I ₂)	49
4.4.2.1	EXIGENCES DE BASE	49
4.4.2.2	USAGES AUTORISÉS	50
4.4.3	INDUSTRIE LOURDE (I ₃)	51
4.4.3.1	EXIGENCES DE BASE	51
4.4.3.2	USAGES AUTORISÉS	51
4.5	LE GROUPE "INFRASTRUCTURE PUBLIQUE"	51
4.5.1	ÉQUIPEMENT RELIÉ AU TRANSPORT FERROVIAIRE (U ₁)	51
4.6	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS ET LIMITÉS	52
4.7	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	52
4.8	ZONES P.A.E.	52
4.9	CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE	53
4.10	L'ÉTALAGE	54
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	57
5.1	ESPACE BÂTISSABLE	57
5.2	LA MARGE DE REcul AVANT	57
5.2.1	RÈGLE GÉNÉRALE	57
5.2.2	RÈGLES PARTICULIÈRES	57
5.2.2.1	EMPLACEMENTS D'ANGLES ET EMLACEMENT TRANSVERSAUX - RÈGLE GÉNÉRALE	57

	5.2.2.2	IMPLANTATION ENTRE DEUX (2) BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS.....	57
	5.2.2.3	IMPLANTATION À LA SUITE DU DERNIER BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT	58
5.3		LES MARGES LATÉRALES	58
	5.3.1	RÈGLE GÉNÉRALE	58
5.4		LA MARGE DE REcul ARRIÈRE	59
	5.4.1	RÈGLE GÉNÉRALE	59
5.5		LES NORMES D'IMPLANTATION	59
	5.5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES À TOUTES LES ZONES EN FONCTION DE L'USAGE (TABLEAUX 5.5.1)	59
5.6		NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN.....	60
	5.6.1	CAS PARTICULIERS	60
5.7		DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS	61
	5.7.1	CHAMPS D'APPLICATION	61
	5.7.2	APPROBATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET INTÉGRÉ	61
	5.7.3	PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE	62
	5.7.4	IMPLANTATION ET CONSTRUCTION	62
	5.7.5	STATIONNEMENT ET ALLÉE DE CIRCULATION OU D'ACCÈS	63
	5.7.6	ESPACES VERTS.....	64
	5.7.7	BÂTIMENT ACCESSOIRE	65
	5.7.8	CONTENEUR ET BAC ROULANT	65
	5.7.9	GESTION DES EAUX PLUVIALES	65
	5.7.10	ALIMENTATION EN EAU ET ÉPURATION DES EAUX USÉES	66
CHAPITRE 6		CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS	67
6.1		LA NOTION DE COUR ET SON APPLICATION.....	67
6.2		CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT.....	67
	6.2.1	RÈGLE GÉNÉRALE	67
	6.2.2	EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE	67
6.3		CONSTRUCTION ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS LATÉRALES	69
	6.3.1	RÈGLE GÉNÉRALE	69
	6.3.2	EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE.....	69

6.4	CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE.....	70
6.4.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	70
6.4.2	EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE.....	70
CHAPITRE 7	AUTRES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	73
7.1	VISIBILITÉ AUX CARREFOURS	73
7.2	AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES	73
7.3	ARBRES INTERDITS	74
7.4	CLÔTURE.....	74
7.4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	74
7.4.2	NORMES D'IMPLANTATION	75
7.4.2.1	COUR AVANT.....	75
7.4.2.2	COURS LATÉRALES ET ARRIÈRE.....	75
7.4.2.3	EMPLACEMENT D'ANGLE ET EMBLEMES TRANSVERSAUX.....	75
7.4.3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	76
7.4.3.1	COUR D'ÉCOLE ET DE TERRAIN DE JEUX.....	76
7.4.3.2	PISCINES	76
7.4.3.3	USAGE INDUSTRIEL (AVEC ENTREPÔSAGE EXTÉRIEUR)	76
7.4.3.4	ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL ADJACENT À UNE ZONE RÉSIDENIELLE	77
7.4.3.5	INSTALLATION DE CLÔTURES À NEIGE	77
7.4.3.6	FOURRIÈRE POUR VÉHICULES ROUTIERS.....	77
7.5	ANTENNE PARABOLIQUE	78
7.6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET DE CHAUFFAGE.....	78
7.7	FOYERS EXTÉRIEURS	78
7.8	MUR DE SOUTÈNEMENT.....	79
7.9	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES D'UTILITÉ PUBLIQUE	79
7.10	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL.....	79
7.10.1	LACS ET COURS D'EAU ASSUJETTIS.....	79
7.10.2	AUTORISATION PRÉALABLE	80
7.10.3	MESURES RELATIVES AUX RIVES	80
7.10.4	MESURES RELATIVES AU LITTORAL.....	83
7.10.5	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À LA CONSTRUCTION ADJACENTE À LA RIVE.....	84

7.11	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES	84
7.11.1	AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES.....	84
7.11.2	CARTOGRAPHIE DES PLAINES INONDABLES	84
7.11.3	MESURES RELATIVES À LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE	85
7.11.3.1	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX PERMIS	85
7.11.3.2	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION.....	86
7.11.4	MESURES RELATIVES À LA ZONE DE FAIBLE COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE	88
7.11.4.1	MESURES D'IMMUNISATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE	88
7.11.5	PROCÉDURE DE DÉROGATION	89
7.11.5.1	DÉPÔT DE LA DEMANDE.....	89
7.11.5.2	FRAIS EXIGIBLES.....	89
7.11.5.3	CRITÈRES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION.....	90
7.11.5.4	LISTE DES DOCUMENTS À L'APPUI DE LA DEMANDE	91
7.11.5.5	RAPPORT DU COMITÉ.....	91
7.11.5.6	DÉCISION.....	91
7.12	LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION OU LIGNES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET POSTE DE DISTRIBUTION.....	92
7.13	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES FERRÉES	93
CHAPITRE 8	BÂTIMENTS ACCESSOIRES	95
8.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	95
8.1.1	CONDITIONS D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE.....	95
8.1.1.1	MESURES D'EXCEPTION.....	95
8.1.2	NOMBRE DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES	96
8.1.3	CALCUL DE LA SUPERFICIE	96
8.2	GARAGES ET ABRIS D'AUTOS PERMANENTS	96
8.2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	96

8.2.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	97
8.2.2.1	GARAGE ISOLÉ	97
8.2.2.2	GARAGE ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	97
8.2.2.3	GARAGE INCORPORÉ	97
8.3	GARAGE ET ABRI D'AUTO TEMPORAIRE	98
8.4	CABANON OU REMISE	98
8.5	PAVILLON DE BAIN	98
CHAPITRE 9	PISCINES	99
9.1	PERMIS DE CONSTRUCTION.....	99
9.2	NORMES D'IMPLANTATION D'UNE PISCINE	99
9.2.1	LOCALISATION	99
9.2.2	DISTANCE DES LIGNES DE PROPRIÉTÉ.....	100
9.2.3	EMPLACEMENTS D'ANGLE ET TRANSVERSAUX	100
9.3	CONTRÔLE DE L'ACCÈS	102
9.3.1	CAS D'UNE PISCINE CREUSÉE	102
9.3.2	CAS D'UNE PISCINE HORS-TERRE.....	102
9.3.3	CAS D'UN SPA	103
9.3.4	EMPLACEMENTS D'ANGLE ET TRANSVERSAUX	103
9.4	PLATE-FORME ET GARDE-CORPS.....	103
9.5	APPROVISIONNEMENT EN EAU	104
9.6	ÉVACUATION ET PROPRETÉ.....	104
9.7	ÉCLAIRAGE	104
9.8	MESURES DE SÉCURITÉ – ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES.....	105
9.8.1	ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES	105
9.8.2	IMPLANTATION SÉCURITAIRE	106
CHAPITRE 10	LOGEMENT DANS LE SOUS-SOL.....	107
10.1	DOMAINE D'APPLICATION	107
10.2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	107
10.3	ACCÈS AU LOGEMENT AU SOUS-SOL.....	107
10.4	FENESTRATION	107
10.5	SALLE DE BAIN ET TOILETTE	107
10.6	STATIONNEMENT	107
CHAPITRE 11	USAGE COMPLÉMENTAIRE	109
11.1	RÈGLE GÉNÉRALE	109
11.2	USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	109

11.3	USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES AUTRES QUE L'HABITATION.....	109
CHAPITRE 12	OCCUPATION DOMESTIQUE	111
12.1	RÈGLE GÉNÉRALE	111
12.2	OCCUPATIONS DOMESTIQUES AUTORISÉES.....	111
CHAPITRE 13	USAGE PROVISOIRE	113
13.1	USAGE PROVISOIRE AUTORISÉ	113
CHAPITRE 14	ZONE TAMPON	115
14.1	RÈGLE GÉNÉRALE	115
14.2	AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON	115
14.2.1	NORMES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON.....	116
14.2.2	IMPLANTATION D'UNE CLÔTURE OPAQUE	116
14.2.3	HAUTEUR D'ENTREPOSAGE	116
CHAPITRE 15	HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGÛE	117
15.1	TYPES D'HABITATIONS CONTIGÛES	117
15.2	NORMES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION	117
15.2.1	LARGEUR ET HAUTEUR DES HABITATIONS.....	117
15.2.2	LONGUEUR D'UN GROUPE D'HABITATIONS.....	117
15.2.3	MARGE DE REcul AVANT.....	117
15.2.4	MARGES D'ISOLEMENT LATÉRALES.....	117
15.2.5	STATIONNEMENT.....	118
15.2.5.1	STATIONNEMENT INDIVIDUEL.....	118
15.2.6	ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	118
15.2.7	ESPACES LIBRES.....	118
15.2.8	GARAGES.....	118
15.2.9	CLÔTURES.....	118
15.2.10	HAIES	119
15.2.11	DÉCHETS DOMESTIQUES	119
CHAPITRE 16	HABITATION COLLECTIVE	121
16.1	RÈGLE GÉNÉRALE	121
16.2	NORMES D'IMPLANTATION POUR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	121
CHAPITRE 17	CAFÉ-TERRASSE.....	123
CHAPITRE 18	ENSEIGNE	125
18.1	RÈGLES GÉNÉRALES D'APPLICATION	125

	18.1.1	PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION.....	125
18.2		ENSEIGNES PROHIBÉES	125
18.3		ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION	126
18.4		ENSEIGNES AUTORISÉES AVEC CERTIFICAT D'AUTORISATION	127
	18.4.1	GÉNÉRALITÉS	127
	18.4.2	ENTRETIEN DES ENSEIGNES	128
	18.4.3	TYPES D'ENSEIGNES AUTORISÉES	128
18.5		IMPLANTATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT	128
	18.5.1	MODALITÉS GÉNÉRALES D'IMPLANTATION	128
	18.5.2	DÉGAGEMENT MINIMUM	129
	18.5.3	SITUATION PARTICULIÈRE.....	129
	18.5.3.1	DISPOSITIONS POUR LES STATIONS-SERVICE, LES POSTES D'ESSENCE ET LES LAVE-AUTOS	129
	18.5.4	NORMES D'IMPLANTATION D'UNE ENSEIGNE	129
	18.5.5	ÉLOIGNEMENT PRESCRIT EN BORDURE DES RUES	130
	18.5.6	CALCUL DE L'AIRE D'UNE ENSEIGNE.....	130
	18.5.6.1	DÉFINITION DE L'AIRE D'UNE ENSEIGNE	130
	18.5.6.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ENSEIGNES LISIBLES SUR DEUX COTÉS ET PLUS	130
	18.5.6.3	DISPOSITION PARTICULIÈRE CONCERNANT LES ENSEIGNES PIVOTANTES	130
18.6		IMPLANTATION DES ENSEIGNES APOSÉES AU MUR.....	130
	18.6.1	MODALITÉS GÉNÉRALES D'IMPLANTATION	130
	18.6.2	HAUTEUR DES ENSEIGNES	131
	18.6.3	AIRE DES ENSEIGNES	131
18.7		IMPLANTATION DES ENSEIGNES TEMPORAIRES	131
	18.7.1	ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR SUBDIVISION D'UN LOT ET POUR NOUVELLES CONSTRUCTIONS	131
CHAPITRE 19		STATIONNEMENT HORS-RUE, OUVERTURE À LA RUE ET ESPACE DE CHARGEMENT	135
19.1		STATIONNEMENT HORS RUE ET OUVERTURE À LA RUE	135
	19.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE	135
	19.1.1.1	OBLIGATION DE PRÉVOIR ET D'ENTREtenir LE STATIONNEMENT.....	135
	19.1.1.2	PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT.....	135

19.1.1.3	PLAN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT.....	136
19.1.1.4	ENTRETIEN DES PLACES DE STATIONNEMENT DURANT LA SAISON HIVERNALE	136
19.1.2	RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT L'OUVERTURE À LA RUE ET LE STATIONNEMENT SELON LES CLASSES D'USAGES.....	136
19.1.2.1	CLASSES H ₁ , H ₂ , H ₃ (UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE, TRIFAMILIALE).....	136
19.1.2.2	CLASSES H ₄ , C ₁₂ (MULTIFAMILIALE, SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS)	138
19.1.2.3	CLASSE H ₅ (MAISON MOBILE).....	139
19.1.2.4	CLASSE H ₆ (MIXTE)	140
19.1.2.5	CLASSES C ₁ À C ₁₁ , C ₁₃ , C ₁₄ , I ₁ , I ₂ , I ₃ (COMMERCE ET INDUSTRIE)	141
19.1.2.6	CLASSES P ₁ , P ₂ , P ₃ (COMMUNAUTAIRES).....	146
19.1.3	DIMENSION DES CASES DE STATIONNEMENT	147
19.1.4	ACCÈS AUX CASES DE STATIONNEMENT	147
19.1.5	SITUATION DES CASES DE STATIONNEMENT	147
19.1.6	STATIONNEMENT COMMUN.....	147
19.1.7	TENUE DES ESPACES DE STATIONNEMENT	148
19.1.7.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	148
19.1.7.2	CAS DE L'USAGE COMMERCIAL ET DE L'USAGE INDUSTRIEL.....	148
19.1.7.3	CAS DE L'USAGE DE LA CLASSE H ₄ , C ₁ À C ₁₁ , I ₁ , I ₂ ET I ₃	148
19.2	ESPACE POUR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	148
19.2.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	148
19.2.2	SITUATION DES ESPACES DE CHARGEMENT	149
19.2.3	TABLIER DE MANŒUVRES	149
19.2.4	TENUE DES ESPACES DE CHARGEMENT - PERMANENCE DU TABLIER DE MANŒUVRES - PLAN D'AMÉNAGEMENT	149
CHAPITRE 20	STATION-SERVICE, POSTE D'ESSENCE ET LAVE-AUTOS.....	151
20.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	151
20.1.1	EMPLACEMENT	151
20.1.2	BÂTIMENT PRINCIPAL.....	151
20.1.3	MARGES À RESPECTER LORS DE L'IMPLANTATION.....	151

20.1.4	AUTRES USAGES	151
20.1.5	USAGES PROHIBÉS	151
20.1.6	ENSEIGNE	152
20.2	STATION-SERVICE ET POSTE D'ESSENCE	152
20.2.1	CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT	152
20.2.2	LOCAUX POUR ENTRETIEN	152
20.2.3	CABINETS D'AISANCE	152
20.2.4	RÉSERVOIRS D'ESSENCE	152
20.3	LAVE-AUTO	152
20.3.1	CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT	152
CHAPITRE 21	CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES.....	153
21.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	153
21.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	153
21.2.1	MODIFICATION	153
21.2.2	REMPACEMENT	154
21.2.3	DÉPLACEMENT	154
21.2.4	RÉPARATION	155
21.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN USAGE DÉROGATOIRE D'UNE CONSTRUCTION	155
21.3.1	ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION.....	155
21.3.2	REMPACEMENT	156
21.3.3	EXTENSION.....	156
21.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE UTILISATION DÉROGATOIRE DE SOL.....	156
21.4.1	ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION.....	156
21.4.2	REMPACEMENT	156
21.4.3	EXTENSION.....	156
21.5	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ENSEIGNES COMMERCIALES	156
21.5.1	DROITS ACQUIS	156
21.6	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE APRÈS LA RÉNOVATION CADASTRALE	157
21.6.1	AGGRAVATION DE LA DÉROGATION	157
21.6.2	AMÉLIORATION DE LA DÉROGATION.....	157
21.7	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PISCINES RÉSIDENTIELLES	158

21.7.1	DROITS ACQUIS	158
21.7.2	REMPLACEMENT.....	158
CHAPITRE 22	DISPOSITIONS FINALES	159
22.1	INFRACTIONS ET PEINES	159
22.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	159
22.2.1	VALIDITÉ	159
22.2.2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	159
22.2.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	160

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la ville :

- en localisant les diverses fonctions urbaines, compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement.

Ce règlement constitue un moyen de mise en oeuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la ville.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout terrain, lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doit l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

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

1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, transformé ou rénové et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces 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.

1.5 DOCUMENT ANNEXÉ

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit:

Le "plan de zonage" 1 carte au 1:2 500 de la ville.

Ce plan de zonage est joint au présent règlement comme "Annexe A".

1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.7 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés :

1 mètre = 3,280840 pieds

1 centimètre = 0,393701 pouce

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 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 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.

2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

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

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

2.3 USAGES AUTORISÉS

Pour déterminer les usages autorisés dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

- sauf indication contraire, dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais de même nature ou s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement;

- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain, et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet d'un permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite au permis. Dans tous les autres cas, un permis est nécessaire pour l'implantation d'un usage complémentaire autorisé, selon les dispositions prévues au présent règlement.

2.4 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet article, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

ABRI D'AUTOS

Construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs, située sur le même terrain que le bâtiment principal, totalement ouverte sur deux côtés ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles. Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme garage.

AFFICHE

Voir "Enseigne".

AGRANDISSEMENT

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

AIRE DE STATIONNEMENT PRIVÉ

Terrain privé dont une partie est aménagée et destinée uniquement à l'usage principal consistant en l'immobilisation temporaire de véhicules automobiles et de véhicules de promenades.

Le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules utilitaires ou lourds tels que tracteur, niveleuse, rétro-caveuse, chasse-neige, pelle mécanique, rétro-excavateur, chargeur, bouteur, camion semi-remorque, camion remorque, remorque, camion, autobus, etc. est prohibé en tout temps.

(R) Amendement 869-2015 - CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015

(A) Amendement 805-2010 - CAD#23 - entré en vigueur le 25 novembre 2010

ASSIETTE D'UNE ROUTE

La partie pavée ou pavable d'une route.

ASSIETTE D'UNE VOIE FERRÉE

La partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails.

AUTORITÉ COMPÉTENTE

Désigne l'inspecteur des bâtiments responsable de l'administration et de l'application de la réglementation d'urbanisme.

AUVENT

Abri rigide ou mobile, supporté par un cadre en saillie sur le mur du bâtiment afin de protéger les personnes et les choses contre les intempéries ou contre le soleil.

BÂTIMENT

Toute construction pourvue d'un toit et de murs pleins avec ou sans fenêtre, utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des objets.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment complémentaire détaché ou non du bâtiment principal, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal et construit sur le même emplacement que ce dernier.

BÂTIMENT CONTIGU

Ensemble de bâtiments érigés sur un ou plusieurs lots distincts et composés d'au moins trois (3) bâtiments reliés en tout ou en partie par un ou des murs mitoyens ou par un toit couvrant un passage piétonnier.

BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment principal érigé sur un ou plusieurs lots distincts et réuni, en tout ou en partie, à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment où est exercé un usage principal, y compris une maison mobile.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment destiné à être installé sur un terrain pour une durée déterminée au règlement de zonage et qui ne peut ni être raccordé à une installation septique, ni être alimenté en eau potable par une tuyauterie sous pression et ni donner lieu à la construction d'aménagement où le maintien en place d'installation permanente ou à caractère permanent sur le terrain.

CAFÉ TERRASSE

Aménagement situé à l'extérieur, où sont disposées des tables et des chaises et adjacent à un bâtiment exploité comme établissement commercial de restauration, de détente ou de divertissement, lequel établissement est situé à l'intérieur de ce bâtiment.

CHAÎNE DE RUE

Bordure de béton ou de pierre qui marque la dénivellation entre la rue et le terrain (ou la rue et le trottoir).

CLÔTURE ET HAIE

Construction ou haie destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou en interdire l'accès.

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

L'expression "Comité consultatif d'urbanisme" désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Huntingdon (Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 146).

COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL

Établissement commercial ayant pour fonction de vendre, directement au client, des biens de consommation de toute nature. En outre, ce style de commerce priorise les activités d'opérations à l'intérieur du bâtiment principal.

COMMERCE DE SERVICES ET ÉTABLISSEMENT ADMINISTRATIF

Établissement dont l'activité principale consiste à offrir des services personnels, financiers, professionnels ou administratifs tant privés que publics de toute nature, y compris un centre de congrès, à l'exception de toutes les propriétés municipales (administration, parcs, bâtiments récréatifs, centre culturel, etc.).

CONSEIL

Le mot "Conseil" désigne le Conseil de la Ville de Huntingdon.

CONSTRUCTION

Assemblage ordonné de matériaux reliés au sol comprenant d'une manière non limitative les réservoirs, les pompes à essence, les bâtiments, les galeries, les perrons, les patios, verrières, piscines, etc.

CONSTRUIRE

Édifier, implanter ou reconstruire toute construction.

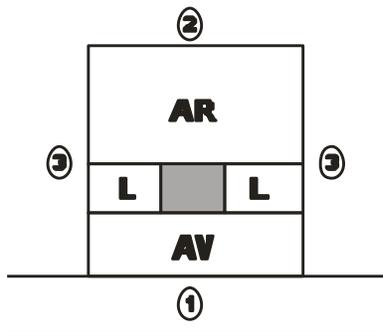
COUR

Espaces correspondant au pourtour d'un bâtiment principal, implantés conformément au présent règlement, et bornés par les limites d'un emplacement. Les cours se divisent en cour avant, cours latérales et cour arrière. La façon de localiser chacune de ces cours est clairement précisée dans les schémas suivants et ceci en fonction des différentes formes d'emplacement possibles.

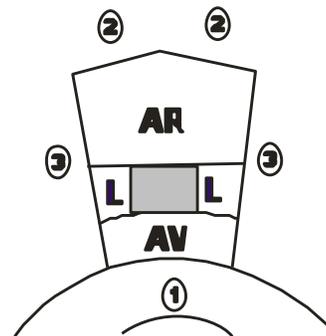
Schéma des cours et des lignes d'un emplacement

Bâtiment principal 
Cour avant : AV
Cour arrière : AR
Cour latérale : L

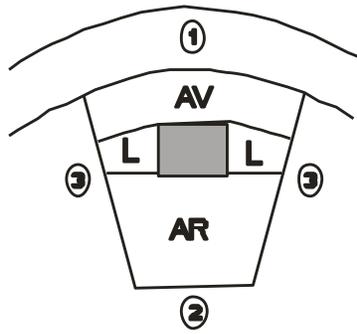
Ligne d'emplacement : _____
Ligne avant : 1
Ligne arrière : 2
Ligne latérale : 3



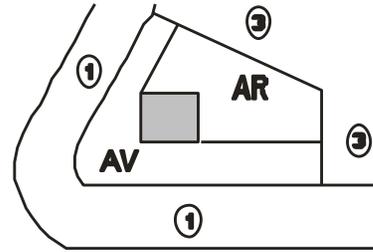
1) Emplacement standard



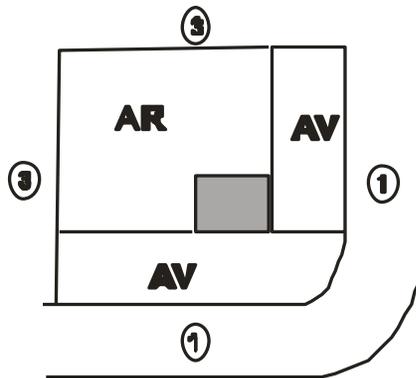
2) Emplacement standard situé à l'extérieur d'une courbe



3) Emplacement standard situé à l'intérieur d'une courbe

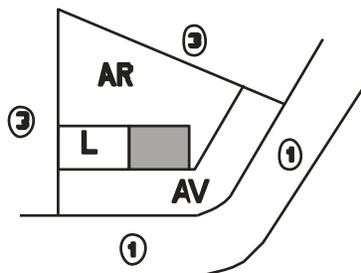


4) Emplacement d'angle de moins de 90 degrés (aucune cour latérale)

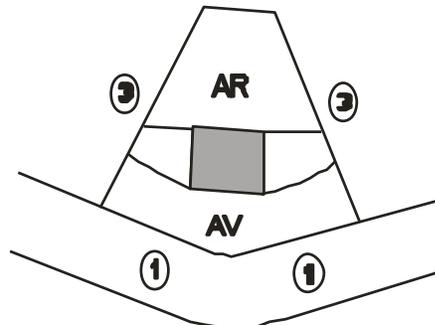


5) Emplacement d'angle droit (90 degrés)

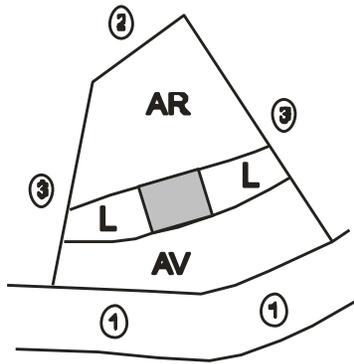
Bien qu'étant partie intégrante de la cour avant, cette superficie est comptabilisée dans le calcul de la cour arrière



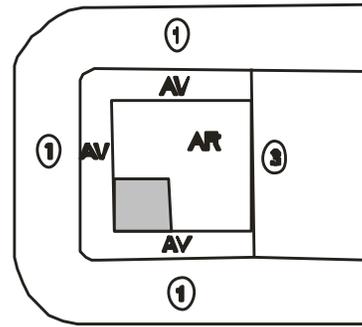
6) Emplacement d'angle de plus de 90 degrés



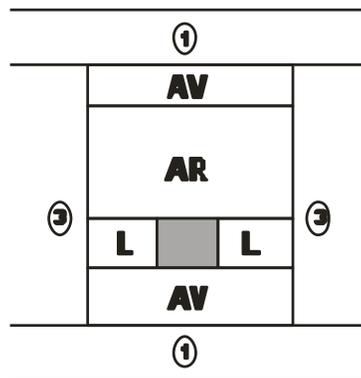
7) Emplacement d'angle de plus de 90 degrés



8) Emplacement d'angle de plus de 90 degrés



9) Emplacement transversal (aucune cour latérale)



10) Emplacement transversal intérieur

COURS D'EAU

Signifie la rivière Châteauguay, le ruisseau Schyler et le ruisseau Cunningham.

COURS D'EAU DÉSIGNÉ

Ces cours d'eau sont les suivants : la rivière Châteauguay et le ruisseau Cunningham.

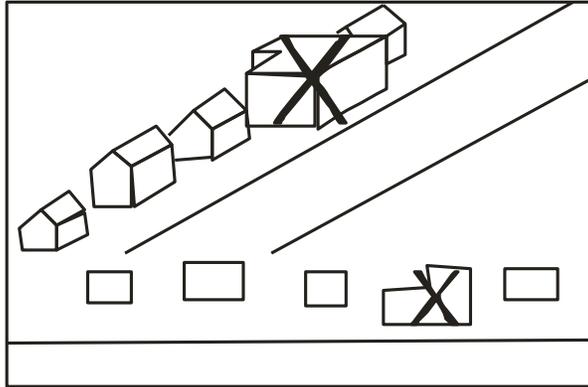
(A) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

DENSITÉ NETTE

Nombre de logements par hectare de terrain uniquement dévolu à l'habitation pour un projet, une zone ou un secteur de zone. Cette unité de mesure s'exprime en logements par hectare et se calcule en divisant le nombre total d'unités de logement par le nombre d'hectares de terrain affecté exclusivement à l'habitation, c'est-à-dire hormis la superficie dévolue à la voirie, aux espaces publics, aux bandes de protection riveraine.

DÉROGATOIRE

Qui n'est pas conforme à un règlement, particulièrement quant à la densité d'occupation du sol, à l'affectation ou à l'usage.



ÉDIFICE PUBLIC

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans la "**Loi sur la sécurité dans les édifices publics**" (L.R.Q. 1989, chapitre S-3).

ÉDIFIER

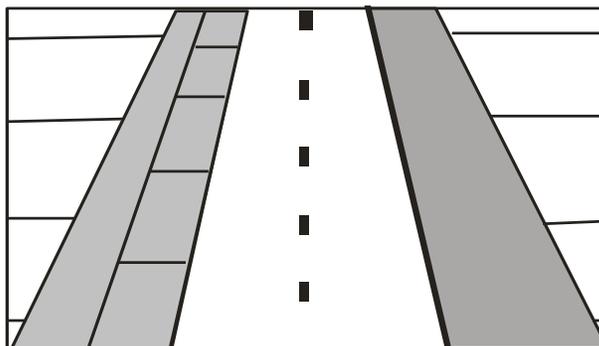
Construire, bâtir.

EMPLACEMENT

Un ou plusieurs lots, ou parties de lots, terrains contigus ou servant ou pouvant servir à un seul usage principal ou utilisation dominante

EMPRISE DE RUE

Terrain réservé à l'implantation d'une voie publique ou privée. Ce terrain inclut la chaussée, les trottoirs et une partie des terrains adjacents. En milieu rural, cette limite inclut l'espace aménagé en fossé.



ENSEIGNE

Désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction, et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention, et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

En ce qui a trait aux droits acquis, l'enseigne comprend la totalité de ces composantes, c'est-à-dire, le panneau supportant les informations (support graphique), le poteau et sa base de béton. Aucun droit acquis ne saurait être reconnu à l'une ou l'autre de ces composantes prises séparément.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Cette enseigne peut aussi indiquer le nom du commerce concerné

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Une enseigne donnant les noms et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

ENSEIGNE PUBLICITAIRE

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement tenu, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée.

ÉROTISME – ÉROTIQUE

Tout acte ou chose qui tend à exploiter le corps humain d'une manière telle que l'attention est attiré sur les seins, le pubis, le pénis, les fesses, les organes génitaux d'hommes et de femmes.

Amendement 648-2002 - CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME

De manière non limitative, sont considérés comme établissement exploitant l'érotisme :

- un magasin spécialisé dans la vente ou la location d'imprimés érotiques, de films érotiques, de vidéos érotiques ou d'objets ou vêtements érotiques;
- un lieu où se donne un spectacle érotique y compris un « peep show »;
- une salle de visionnement érotique;
- un lieu où les biens ou les services offerts sont fournis par une personne dont les seins, le pubis, le pénis, les organes génitaux ou les fesses sont dénudés ou recouverts d'un vêtement transparent ou par une personne uniquement vêtue de ses sous-vêtements recouverts ou non d'un vêtement transparent, ainsi qu'un lieu où, en marge des biens et des services offerts, sont présentés des films des vidéos érotiques;
- une salle de cinéma spécialisé dans la projection de films ou vidéos érotiques.

Amendement 648-2002 - CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

ÉTAGE

Un étage est le volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et des murs. Le premier étage d'un bâtiment est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur au terrain fini, ce pourcentage étant calculé directement sur la surface extérieure des fondations.

FAÇADE

Le mur du bâtiment où se trouve l'entrée principale donnant sur la rue.

FOSSÉ

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

(A) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

FOURRIÈRE

Lieu déterminé par la municipalité ou la Société de l'Assurance Automobile du Québec pour recevoir les véhicules routiers saisis en application du Code de la sécurité routière (L.R.Q., chapitre C-24.2).

(A) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

FOYER EXTÉRIEUR

Construction de pierre, de brique, de béton ou d'élément de maçonnerie contenant un conduit de fumée, destiné à évacuer à l'extérieur les gaz de combustion.

FRONTAGE AVANT

La mesure entre les lignes latérales d'un lot longeant la ligne d'emprise d'une voie de circulation existante ou projetée. Dans le cas d'un lot situé à une intersection de voies de circulation, la norme fixée au règlement s'applique du côté de l'intersection où est située la façade du bâtiment principal.

GARAGE

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs. Un garage doit être muni d'une porte de garage.

GARAGE ATTENANT

Bâtiment accessoire formant une annexe ou une partie d'un bâtiment principal, destiné exclusivement au remisage des véhicules moteurs et dont l'un des murs est mitoyen sur au moins 50% de sa longueur, avec un mur du bâtiment principal.

GARAGE INCORPORÉ

Garage faisant partie d'un bâtiment principal et comportant des pièces habitables en dessus, ou à l'arrière.

GÎTE TOURISTIQUE

Établissement exploité par une personne dans sa résidence ou les dépendances de celle-ci, qui offre au public quatre ou cinq chambres et le service du petit déjeuner inclus dans le prix de location.

HABITATION

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'usage et à l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes.

HABITATION BIFAMILIALE

Bâtiment comprenant deux (2) unités de logements distinctes.

HABITATION COLLECTIVE

Habitations multifamiliales avec services en commun exclusifs aux bénéficiaires des résidents du complexe.

- les résidents y sont domiciliés d'une manière plus ou moins permanente par rapport au caractère transitoire des résidents des hôtels.

De manière non limitative, sont considérés comme habitations collectives:

- les habitations de personnes âgées, les maisons de transition (jeunes contrevenants, centres d'accueil), etc.;
- les pensions;
- les couvents et les monastères.

Dans tous les cas, le nombre de bénéficiaires par bâtiment doit être supérieur à trois (3).

HABITATION MIXTE

Habitation située dans le même bâtiment qu'un commerce.

HABITATION MULTIFAMILIALE

Bâtiment constitué de deux (2) étages et comprenant plus de 3 unités de logement.

HABITATION TRIFAMILIALE

Bâtiment constitué de deux (2) étages et comprenant trois (3) unités de logement.

HABITATION UNIFAMILIALE

Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage. Comprend les maisons isolées, jumelées et contiguës.

HABITATION BI-GÉNÉRATION

Bâtiment de type habitation unifamiliale isolée comportant un second logement occupé exclusivement par les personnes qui ont un lien parents-enfants, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire du logement principal.

(M) Amendement 925-2019 - CAD#34 - entré en vigueur le 19 septembre 2019

ISSUE

Voie constituée par une porte ou une fenêtre permettant aux personnes qui se trouvent dans un logement, de pouvoir y sortir.

LIGNE ARRIÈRE

Ligne de démarcation entre deux emplacements qui ne constitue ni une ligne avant ni une ligne latérale (voir définition de "cour").

LIGNE AVANT

Ligne de démarcation entre l'emplacement et l'emprise de la rue.

LIGNE DE RUE

Ligne de démarcation entre l'assiette et l'emprise de la rue. Règle générale, cette ligne correspond au centre de la chaîne de rue; dans le cas où il y a un trottoir, cette ligne se trouve au point de rencontre de l'assiette de rue avec le côté du trottoir qui donne sur la rue.

LIGNE DES HAUTES EAUX

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et des cours d'eau. Cette ligne se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

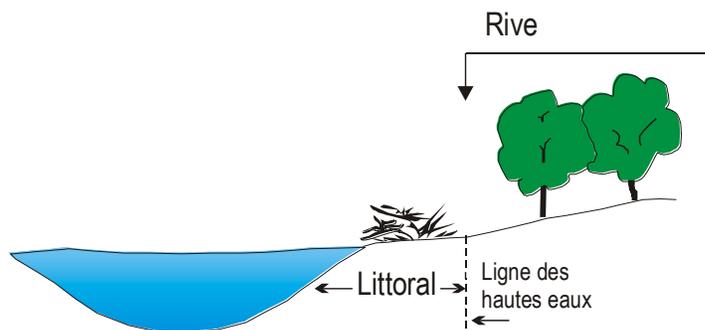
- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

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).



(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 – entré en vigueur le 24 novembre 2005

LIGNE DU LOT OU DE L'EMPLACEMENT

Ligne de démarcation entre des emplacements adjacents ou des lots adjacents (voir définition de "cour").

LIGNE LATÉRALE

Ligne de démarcation entre les emplacements; cette ligne touche au moins en un point à la ligne de rue (voir définition de "cour").

LIT MOYEN DE LA RIVIÈRE

Espace du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux de rivières.

LITTORAL

Le littoral est la partie des lacs ou des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

LOT

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre et déposé en vertu de la Loi sur le cadastre (LRQ., chapitre C-1) ou en vertu du Code civil du Québec (L.Q., chapitre C-64) ou en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1).

(M) Amendement 736-2006 - CAD#19 - entré en vigueur le 12 avril 2007

LOT TRANSITOIRE

Lot créé uniquement pour les fins d'une vente à un voisin en territoire rénové. Habituellement, il s'agit de petits terrains destinés à agrandir des terrains dérogatoires ou pour permettre à un voisin de régulariser un empiètement. La vente d'accommodement est l'expression communément employée pour désigner ces transactions.

(M) Amendement 736-2006 - CAD#19 - entré en vigueur le 12 avril 2007

MAISON MOBILE

Habitation fabriquée en usine et conçue comme résidence principale habitable à l'année longue et transportable. Elle offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle. Elle est conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et devant être installée sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics. On peut l'habiter en permanence dès qu'elle est convenablement posée sur ses fondations et ancrée.

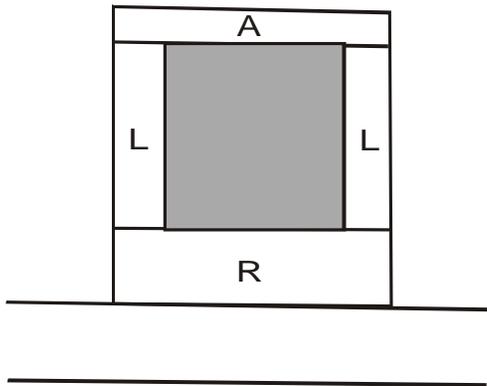
MARGE

Espace compris entre une ligne d'emplacement et une ligne parallèle à celle-ci et située à l'intérieur de l'emplacement.

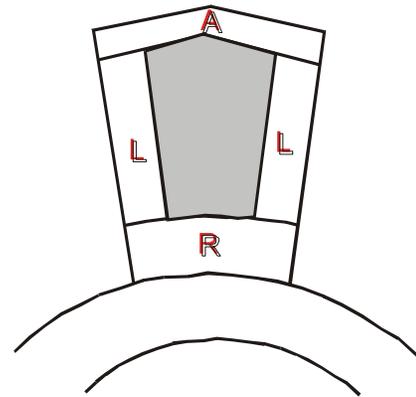
Il est à noter que lorsqu'un bâtiment principal utilise tout l'espace bâissable, chacune des marges correspond alors aux cours correspondantes. Dans le cas contraire, les cours sont plus grandes que les marges et les incluent (voir illustrations).

-  Espace bâissable
- R Marge de recul avant
- A Marge de recul arrière

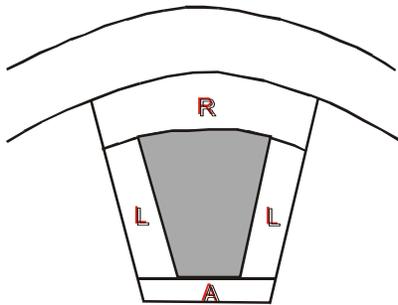
- L Marge de recul latéral
- Ligne de remplacement



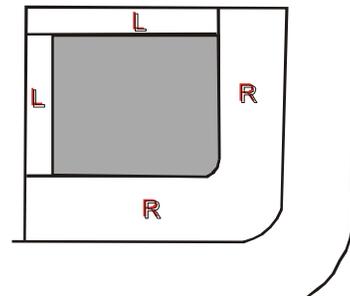
1) Emplacement standard



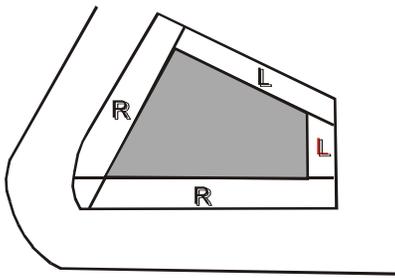
2) Emplacement standard situé à l'extérieur d'une courbe



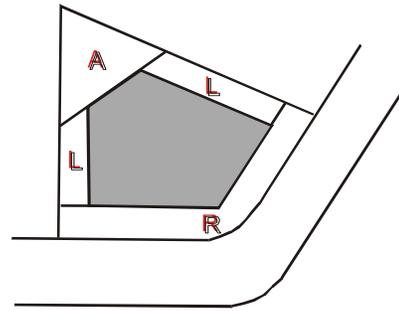
3) Emplacement standard situé à l'intérieur d'une courbe



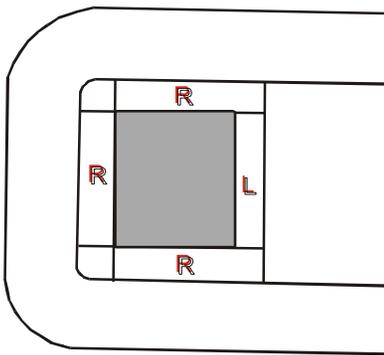
4) Emplacement d'angle droit (90°)



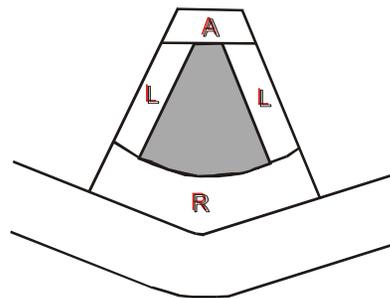
5) Emplacement d'angle de moins de 90°



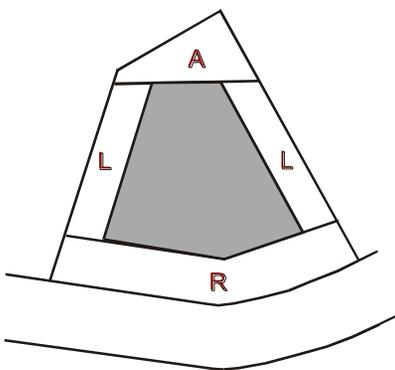
6) Emplacement d'angle de plus de 90°



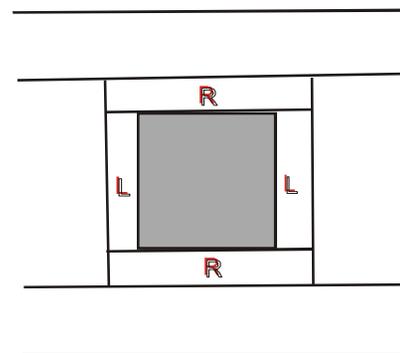
7) Emplacement transversal d'angle de 90°



8) Emplacement d'angle de plus de 90°



9) Emplacement d'angle de plus de 90°



10) Emplacement transversal intérieur

MARQUISE

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

MINI-ENTREPOSAGE

Usage consistant en la location de locaux ou d'espaces à des fins d'entreposage. Ces locaux ou espaces sont généralement loués à des individus pour des fins d'entreposage d'objets domestiques, c'est-à-dire l'entreposage d'objets usuels reliés à un usage résidentiel.

(A) Amendement 869-2015 - CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015

MODIFIER

Agrandir, rénover ou transformer toute construction.

MUR ARRIÈRE

Mur directement opposé à la façade principale d'un bâtiment et parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

MUR AVANT

Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Le mur avant peut correspondre à la façade principale du bâtiment.

MUR LATÉRAL

Mur perpendiculaire à la façade principale d'un bâtiment sans être un mur avant. La ligne de ce mur peut être brisée.

OCCUPATION DOMESTIQUE

Usage complémentaire à l'usage principal "habitation" et permettant au résident de l'habitation d'exercer une activité rémunératrice, à certaines conditions prescrites au présent règlement.

OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou Code civil du Québec (L.Q., chapitre C-64). Les lots créés par la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1) ne constituent pas une opération cadastrale.

(R) Amendement 736-2006 - CAD#14 - entré en vigueur le 12 avril 2007

OUVRAGE

Assemblage de matériaux comprenant de façon non limitative les bâtiments, les clôtures, les haies, les piscines, les patios, les aires de stationnement, les murs de soutènement, et les perrons, ainsi que tous travaux relatifs à l'application de l'article 7.10 du règlement de zonage.

PÉPINIÈRE

Établissement destiné à la vente de plantes, fleurs, arbres et arbustes ainsi qu'à la vente, de façon accessoire de produits complémentaires tels que sable et paillis en sacs, terre et compost en sacs, engrais, herbicides, contenants et équipements de jardin, ainsi que des produits tels que rouleaux de pelouse, pavés unis et pierres décoratives sur palettes. Aucune vente, étalage et entreposage de produits et matériaux en vrac n'est autorisé.

(A) Amendement 869-2015 - CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015

PISCINE

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r.3).

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

PISCINE DÉMONTABLE

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

PISCINE HORS-TERRE

Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

PROFONDEUR D'UN LOT OU D'UN EMPLACEMENT

Distance moyenne entre la ligne d'emprise de rue et la ligne arrière du lot ou de l'emplacement et mesurée perpendiculairement à la ligne de recul.

PROJET INTÉGRÉ

Groupement de bâtiments, ne comportant pas de rue publique, partageant des espaces extérieurs, services ou équipements en commun ou en copropriété tels les rues privées, les allées de circulation, les stationnements et les espaces verts, et construits suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré comprend généralement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain comportant un ou plusieurs lots et est constitué d'un ensemble de propriétés dont l'architecture est uniforme.

(A) Amendement 933-2020 - CAD#35 – entré en vigueur le 21 décembre 2020

QUICONQUE

Le mot "quiconque" désigne toute personne morale ou physique.

RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'expression "règlements d'urbanisme" est employée pour désigner le règlement de zonage, de lotissement, de construction ainsi que le règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements précités.

RIVE

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement :

- la rive a un minimum de 10 m lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 m de hauteur;
- la rive a un minimum de 15 m lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

SERVITUDE

Une charge imposée sur un fonds pour l'usage d'un fonds qui appartient à un autre propriétaire.

SUPERFICIE TOTALE DE PLANCHER

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement, d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

TALUS

La première rupture de pente suivant la limite des hautes eaux naturelles sans débordement.

TERRAIN

Espace de terre d'un seul tenant décrit dans un ou plusieurs actes enregistrés, formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lot, contigus constituant une même propriété.

TERRITOIRE RÉNOVÉ

Partie du territoire municipal qui a fait l'objet de la rénovation cadastrale en vertu de la loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., chapitre R-3.1).

(A) Amendement 736-2006 - CAD#19 - entré en vigueur le 12 avril 2007

TRANSFORMER

Modifier les composantes d'un bâtiment sans changer la superficie d'occupation au sol, ni la hauteur du bâtiment. (Exemple : changer la disposition des pièces)

USAGE

Fin pour laquelle un bâtiment, ou partie de bâtiment, un emplacement ou partie d'emplacement sont ou peuvent être utilisés.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

Usage sur le même terrain que l'usage principal dans un bâtiment principal ou accessoire destiné à améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément de l'usage principal.

USAGE DÉROGATOIRE

Un usage est dérogatoire lorsqu'il n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

USAGE DOMESTIQUE

Usage dans un bâtiment d'habitation, exercé par l'occupant, qui n'occupe pas plus de 25% de la superficie de plancher.

USAGE PRINCIPAL

Tout usage autorisé à l'intérieur d'une zone et pouvant être exercé seul sur un terrain ou dans une construction.

USAGE PROVISOIRE

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

VÉHICULE AUTOMOBILE

Un véhicule routier motorisé qui est adapté essentiellement pour le transport d'une personne ou d'un bien.

VÉHICULE DE PROMENADE

Un véhicule automobile aménagé pour le transport d'au plus neuf occupants à la fois, lorsque ce transport ne nécessite aucun permis de la Commission des transports du Québec.

(A) Amendement 869-2015 - CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015

VILLE

Le mot "Ville" désigne la Ville de Huntingdon .

VOIE PRIVÉE (RUE OU CHEMIN PRIVÉ)

Toute voie de circulation n'ayant pas été cédée à la ville ou à un gouvernement supérieur, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

VOIE PUBLIQUE (RUE OU CHEMIN PUBLIC)

Toute voie de circulation pour véhicules donnant accès aux terrains riverains, dont l'emprise est la propriété de la Ville de Huntingdon ou d'un gouvernement supérieur.

ZONE

Toute partie du territoire délimitée par règlement et apparaissant au plan de zonage, adopté par le présent règlement.

CHAPITRE 3 DIVISION DU TERRITOIRE

3.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Pour les fins de la réglementation des usages, la Ville est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquées :

Habitation	HA, HB, HC, HD, HM
Commerce et service	CO
Mixte (habitation et commerce)	MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH
Centre-Ville	CVA, CVB CVC
Communautaire	PA, PB
Industrie	IN
Infrastructure publique	U

(M) Amendement 881-2016 CAD#28 - entré en vigueur le 11 août 2016

(M) Amendement 869-2015 CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015

(M) Amendement 735-2006 CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(M) Amendement 718-2005 CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

(M) Amendement 644-2001 CAD#11 - entré en vigueur le 11 avril 2002

3.2 RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN SECTEURS DE VOTATION

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage".

3.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

La délimitation des zones, sur le plan de zonage, est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesures, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, celles-ci sont présumées coïncider avec l'une ou l'autre des lignes suivantes :

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées;
- l'axe des voies principales et de chemins de fer;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leur prolongements;
- les limites de la ville.

3.3.1 LIMITE PARTICULIÈRE DE LA ZONE CVB-1

La limite nord-ouest de la zone CVB-1, sur une longueur de 40,24 mètres correspondant au frontage du lot 137 partie, coïncide avec la ligne d'emprise de la rue Wellington.

Toute ouverture à la rue Wellington de la zone CVB-1 est interdite.

Amendement 633-2001 - CAD#10 - entré en vigueur le 13 septembre 2002

CHAPITRE 4 CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent règlement, les usages principaux sont regroupés selon leur nature, la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics ainsi que d'après la gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, ou encore soit pour l'environnement naturel.

Groupes		Classes d'usages
Habitation	h1-1	Isolée
	h1-2	Jumelée
	h1-3	Contiguë
	h2	Habitation bifamiliale
	h3	Habitation tri familiale
	h4	Habitation multifamiliale
	h5	Habitation mobile
	h6	Habitation mixte
	h7	Habitation collective
Commerce et service	c1	Commerce de détail et service
	c2	Commerce de divertissement et service
	c3	Commerce de divertissement
	c4	Bar
	c5	Activités de loisirs
	c6	Commerce de l'automobile
	c7	Entreprise de transport lourd
	c8	Commerce de gros (administration et service)
	c9	Entreprise de services
	c10	Ateliers artisanaux et de métiers
	c11	Centre commercial
	c12	Services professionnels et financiers
	c13	Établissement exploitant l'érotisme
	c14	Fourrière pour véhicules routiers
Communautaire	p1	Équipement et service municipal
	p2	Équipement et service public ou parapublic
	p3	Service public ou parapublic
Industrie	i1	Industrie légère
	i2	Industrie moyenne
	i3	Industrie lourde
Infrastructure publique	u1	Équipement relié au transport public ferroviaire

(A) Amendement 912-2018 - CAD#32 – entré en vigueur le 24 septembre 2018

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

(M) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

Amendement 646-2001 - CAD#12 - entré en vigueur le 11 avril 2002

4.1 LE GROUPE “HABITATION”

Le groupe habitation réunit en sept (7) classes d'usages, les habitations apparentées de par leur masse ou leur volume, la densité du peuplement qu'elles représentent et par leurs effets sur les services publics et l'évaluation foncière.

4.1.1 HABITATION UNIFAMILIALE (H₁)

Est de cette classe d'usages, l'habitation de faible densité ne contenant qu'un seul logement.

Ces habitations peuvent être isolées (h₁₋₁), jumelées (h₁₋₂) ou contiguës (h₁₋₃) pour le groupe d'habitations h₁ seulement.

Pour les fins de la présente réglementation, le logement localisé au sous-sol de l'habitation unifamiliale n'est pas comptabilisé dans le calcul du nombre de logements total par bâtiment.

Pour les autres types d'habitation (h₂ à h₆), chaque logement est considéré comme une unité de logement. Ainsi, une habitation multifamiliale est un bâtiment qui loge quatre (4) familles: deux (2) à l'étage et deux (2) au sous-sol ou encore quatre (4) aux étages et aucune au sous-sol.

Les organismes communautaires qui offrent des services de prévention, d'aide et de soutien aux personnes, y compris des services d'hébergement temporaire sont considérés de cette classe d'usage. Ils peuvent utiliser un bâtiment de type unifamilial aux mêmes conditions que tout autre bâtiment de cette classe.

(M) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

4.1.2 HABITATION BIFAMILIALE (H₂)

Est de cette classe d'usages, l'habitation de densité moyenne ne contenant que deux (2) logements. La densité nette minimale ne peut être inférieure à huit (8) logements par hectare.

4.1.3 HABITATION TRIFAMILIALE (H₃)

Est de cette classe d'usages, l'habitation de densité moyenne ne contenant que trois (3) logements. La densité nette minimale ne peut être inférieure à huit (8) logements par hectare.

4.1.4 HABITATION MULTIFAMILIALE (H4)

Est de cette classe d'usages, l'habitation contenant quatre (4) logements et plus. La densité nette moyenne ne peut être inférieure à huit (8) logements par hectare.

4.1.5 HABITATION MOBILE (H5)

Est de cette classe d'usages, l'habitation fabriquée à l'usine et transportable. Cette habitation est conçue pour être déplacée sur ses châssis et roues jusqu'au terrain ou lot qui lui est destiné. Elle doit être installée sur une fondation permanente.

4.1.6 HABITATION MIXTE (H6)

Est de cette classe d'usages, l'habitation située dans le même bâtiment qu'un commerce de classe c1 autorisé dans la zone concernée. De plus, dans les zones MF et MG, les usages de classe C1 et « pépinière » peuvent être situés dans un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel.

(M) Amendement 869-2015 - CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015

(M) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

L'espace commercial du rez-de-chaussée de tout bâtiment doit représenter au moins 50% de la superficie du rez-de-chaussée et l'habitation est interdite en façade du rez-de-chaussée.

(A) Amendement 858-2014 - CAD#25 - entré en vigueur le 15 septembre 2014.

4.1.7 HABITATION COLLECTIVE (H7)

Est de cette classe d'usages, l'habitation multifamiliale avec service en commun exclusifs aux bénéficiaires des résidents du complexe.

Amendement 644-2001 - CAD#11 - entré en vigueur le 11 avril 2002

4.1.8 HABITATION BI-GÉNÉRATION (H8)

Est de cette classe d'usages, l'habitation unifamiliale isolée comportant un second logement occupé exclusivement par les personnes qui ont un lien parents-enfants, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire du logement principal. Le second logement doit être démantelé et intégré au logement principal lorsque l'occupant du second logement cesse d'occuper les lieux à moins que celui-ci soit occupé par de nouveaux occupants répondant aux exigences de la présente sous-section.

L'ajout ou l'intégration des pièces supplémentaires à l'habitation unifamiliale doit se faire en conservant le caractère unifamilial de l'habitation en répondant aux exigences suivantes :

- une seule adresse civique par bâtiment est autorisée;
- une seule entrée de service d'utilités publiques et électriques par bâtiment est autorisée;
- seul le logement principal doit avoir son entrée sur la façade principale du bâtiment. Le second logement peut avoir une porte extérieure mais celle-ci doit être située sur un mur latéral ou arrière;
- l'apparence extérieur de l'habitation doit être celle d'une habitation unifamiliale isolée dont on ne peut distinguer la présence du deuxième logement;
- contenir un accès intérieur fonctionnel et permettant de circuler du logement principal au logement accessoire.
- le second logement doit occuper le rez-de-chaussée ou le 2^e étage;
- le second logement ne peut occuper plus de quarante pour cent (40%) de la superficie d'implantation au sol de l'habitation;
- le second logement doit posséder une superficie minimale de vingt-huit mètres carrés (28 m²) et une superficie maximale de soixante-dix mètres carrés (70 m²);
- chaque logement doit comporter au minimum une case de stationnement;
- l'habitation doit respecter les mêmes marges de recul minimales que celles des habitations unifamiliales;
- l'habitation doit être de type isolée (h₁-1);
- le formulaire présenté à l'annexe B du présent règlement intitulé «Déclaration d'occupation d'un logement bi-génération» doit être complété avant toute occupation ou tout changement d'occupant du logement principal ou du deuxième logement.

(M) Amendement 925-2019 - CAD#34 - entré en vigueur le 19 septembre 2019

4.2 LE GROUPE "COMMERCE ET SERVICE"

Le groupe "Commerce" réunit en quatorze (14) classes d'usages les commerces et services qui se lient de par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments en fonction des aires d'affectation définies et des objectifs poursuivis.

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

4.2.1 COMMERCE DE DÉTAIL (C₁)

4.2.1.1 EXIGENCES DE BASE

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal.

La marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules motorisés d'au plus une (1) tonne de charge utile;

L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration;

Aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit à l'exception de l'étalage de fleurs, fruits ou légumes et des produits vendus par le marchand même, durant les heures normales de commerce.

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

4.2.1.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une des sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.1.1. Dans ce cas, les établissements et/ou les activités sont intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérés (sauf les établissements exploitant l'érotisme):

a) **Les commerces d'alimentation générale et spécialisée, tels que :**

Épicerie, boucherie, fruits et légumes, produits de boulangerie, bonbons et confiserie, produits laitiers, produits de charcuterie, pâtisserie, dépanneur;

b) **Vente de produits de consommation courante, tels que:**

Fleuriste, magasin de chaussures, magasin de vêtements, quincaillerie, magasin de meubles, pharmacie, tabagie;

c) **Services personnels, financiers et professionnels, tels que:**

Garderie, coiffeur, salon de beauté, salon de bronzage, buanderie, cordonnerie, serrurier, modiste, antiquaire (sans atelier) tailleur, nettoyeur, presseur, banque, caisse populaire, clinique médicale, cabinet de services (tels que médecins, pédiatres, podiatres, dentistes, denturologistes, comptables, architectes, ingénieurs, avocats, notaires, urbanistes, graphistes, photographes, optométristes, opticiens, arpenteurs, évaluateurs, cabinets de gestion, traitement informatique, courtiers en immeuble), galerie d'art;

Autres services commerciaux tels que :

d) Stationnement, sauf le stationnement étagé;

e) Services administratifs des gouvernements provincial et fédéral, incluant les paragouvernementaux;

f) Les services ambulancier;

g) Les encans légers ;

h) **Services culturels et récréatifs :**

Les écoles de conduite, de langue de personnalité, de danse, de musique et d'arts martiaux, de conditionnements physiques et autres écoles similaires, ainsi que les théâtres, les galeries d'art et les musées ;

i) **Services communautaires :**

Les associations bénévoles et d'aide à la personne, les organismes de charité.

j) **Services de communications tels que :**

Les établissements oeuvrant dans les domaines de la radiodiffusion, de la télévision et de l'édition à l'exception des imprimeries.

Amendement 648-2002 CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

Amendement 646-2002 - CAD#12 - entré en vigueur le 11 avril 2002

4.2.2 COMMERCE DE DIVERTISSEMENT ET SERVICE (C₂)

4.2.2.1 EXIGENCES DE BASE

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des parcs de stationnement et des restaurants avec service extérieur;

l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;

aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit à l'exception de l'étalage de fleurs, fruits ou légumes et des produits vendus par le marchand même, durant les heures normales de commerce.

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

4.2.2.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usage les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.2.1. Dans ce cas, les établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérées (sauf les établissements exploitant l'érotisme) :

les commerces de restauration, de détente et de divertissements, tels que :

- a) cafés, cafés terrasses, cafés théâtres;
- b) les restaurants, avec ou sans services extérieurs et sans service à l'auto. Les restaurants-minute, sans service à l'auto, comprenant un minimum de cinq (5) tables à l'intérieur de l'établissement;
- c) gîtes touristiques (auberge, bed & breakfast);
- d) supermarchés;
- e) restaurant-minute avec service à l'auto.

(M) Amendement 952-2022 - CAD#41 - entré en vigueur le 22 août 2022

Amendement 648-2002 - CAD#12 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.2.3 COMMERCE DE DIVERTISSEMENT (C₃)

4.2.3.1 EXIGENCES DE BASE

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des parcs de stationnement et des restaurants avec service extérieur;

l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;

aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit à l'exception de l'étalage de fleurs, fruits ou légumes et des produits vendus par le marchand même durant les heures normales de commerce.

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

4.2.3.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usage les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.3.1. Dans ce cas, les établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérées (sauf les établissements exploitant l'érotisme) :

- a) hébergement motel avec bar et restaurant;
- b) hébergement hôtel avec bar et restaurant;
- c) salle de réception.

(M) Amendement 952-2022 - CAD#41 - entré en vigueur le 22 août 2022

Amendement 648-2002 - CAD#12 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.2.4 BAR (C₄)

4.2.4.1 EXIGENCES DE BASE

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des parcs de stationnement et des restaurants avec service extérieur;

l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;

aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit à l'exception de l'étalage de fleurs, fruits ou légumes.

4.2.4.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usage les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.4.1. Dans ce cas, les établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérées (sauf les établissements exploitant l'érotisme) :

- a) bar;
- b) brasserie;
- c) discothèque;
- d) salle de danse commerciale.

Amendement 648-2002 - CAD#12 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.2.5 ACTIVITÉS DE LOISIRS (C₅)

4.2.5.1 EXIGENCES DE BASE

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des parcs de stationnement et des activités de loisirs.

L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;

Aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit à l'exception de l'étalage de fleurs, fruits ou légumes et de produits vendus par le marchand même durant les heures normales de commerce.

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

4.2.5.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usage les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.5.1. Dans ce cas, les établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérées (sauf les établissements exploitant l'érotisme):

- a) activités de loisirs;
- b) locaux communautaires: cinéma, curling, théâtre, salle de quilles.

Amendement 648-2002 - CAD#12 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.2.6 COMMERCE DE L'AUTOMOBILE (C₆)

4.2.6.1 EXIGENCES DE BASE

Sont de cette classe d'usages les établissements commerciaux du type commerce de vente au détail et du type administration et services qui sont, de façon générale, moins compatibles avec l'habitation, qui consomment de grands espaces servant à l'exhibition et/ou à l'entreposage de la marchandise, qui sont de forts générateurs de circulation automobile, qui nécessitent, de par la nature des produits qui y sont vendus, d'être situés en bordure des voies principales de communication et qui répondent aux exigences suivantes :

- l'entreposage est permis dans la cour arrière. De plus, dans le cas d'un emplacement d'angle, le propriétaire devra installer une clôture opaque sur ou en dehors de la marge de recul. Les dispositions de l'article 14.1 du présent règlement s'appliquent;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;
- le transport de la marchandise s'effectue généralement par véhicules lourds (camion de six (6) roues et plus et semi-remorque);
- toute activité de transformation de matériaux est interdite dans toutes les cours incluant les opérations de démontage, démolition, etc.;

- l'entreposage extérieur de pièces de véhicules, de pneus, de carcasses de véhicules, de ferrailles, de rebuts de construction, de pièces de récupération ou de recyclage, est prohibé.

(M) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(M) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.2.6.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.6.1. Dans ce cas, ces établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés (sauf les établissements exploitant l'érotisme):

les commerces reliés à l'automobile, tels que:

- station-service et poste d'essence avec ou sans lave-autos;
- vente, entretien, remisage et réparation de véhicules motorisés de moins de 2 500 kilogrammes;
- bureaux et agence de location de véhicules automobiles;
- ateliers de peinture et de débosselage de véhicules motorisés de moins de 2 500 kilogrammes.

(M) Amendement 952-2022 - CAD#41 - entré en vigueur le 22 août 2022

Amendement 648-2002 - CAD#12 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.2.6.3 L'ÉTALAGE

L'étalage constitue l'exposition de marchandise à vendre ou à louer à l'extérieur d'un bâtiment. Cette activité est une extension de l'usage principal et non un deuxième usage. Les conditions à respecter pour faire de l'étalage sont les suivantes :

- 1) les marchandises suivantes peuvent être étalées :
 - toute marchandise et/ou équipement agricole neuf ou usagé en état de fonctionnement;
 - tout véhicule neuf ou usagé en état de fonctionnement;
 - tout bateau, roulotte, remorque, motocyclette et autres articles reliés à l'automobile;

- 2) le plan présenté lors de la demande du certificat d'autorisation doit respecter les normes d'aménagement suivantes :
- aucun étalage ne doit être effectué à l'intérieur d'une bande d'un mètre de la ligne latérale et de trois mètres de l'emprise de la rue. De plus, ces bandes doivent être aménagées avec gazon, arbustes et arbres;
 - l'étalage est autorisé dans les cours avant et latérales d'un emplacement construit;
 - les aires d'étalage doivent être distinctes de l'espace retenu pour les cases de stationnement et les accès véhiculaires et piétonniers. En aucun temps les aires d'étalage doivent empiéter sur ces espaces ainsi que sur les autres parties de l'emplacement non prévues à cette fin;
 - les aires d'étalage doivent être construites de surface dure telle que le pavage ou du gravier compacté;
- 3) toute forme d'étalage sur l'aire prévue à cette fin doit être disposée de façon ordonnée. La marchandise étalée doit être disposée sur un seul rang sans jamais de superposition de plusieurs rangs un sur l'autre;
- 4) tout aménagement des cours avant et latérales prévoyant une aire d'étalage doit être aménagé selon les conditions du présent règlement à l'intérieur d'un délai de six mois suivant la date d'occupation du bâtiment, du début du nouvel usage ou de délivrance du certificat d'autorisation;
- 5) il est interdit d'étaler toute machinerie, équipement, véhicule, produit ou accessoire qui n'est pas en état de fonctionner.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

4.2.7 ENTREPRISE DE TRANSPORTS LOURDS (C7)

4.2.7.1 EXIGENCES DE BASE

Sont de cette classe d'usages les établissements commerciaux de grande surface et du type administration et services qui sont, de façon générale, moins compatibles avec l'habitation, qui consomment de grands espaces servant à l'exhibition et/ou à l'entreposage de la marchandise, qui sont de forts générateurs de circulation automobile, qui nécessitent, de par la nature des produits qui y sont vendus, d'être situés en bordure des voies principales de communication et qui répondent aux exigences suivantes :

- l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales selon les dispositions du présent règlement; l'étalage en cour avant est autorisé. De plus, dans le cas d'un emplacement d'angle, le propriétaire devra installer une clôture opaque sur ou en dehors de la marge de recul. Les dispositions de l'article 14.1 du présent règlement s'appliquent;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;
- le transport de la marchandise s'effectue généralement par véhicules lourds (camion de six (6) roues et plus et semi-remorque).
- toute activité de transformation de matériaux est interdite dans toutes les cours incluant les opérations de démontage, démolition, etc.;
- l'entreposage extérieur de pièces de véhicules, de pneus, de carcasses de véhicules, de ferrailles, de rebuts de construction, de pièces de récupération ou de recyclage, est prohibé.

(M) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.2.7.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.7.1. Dans ce cas, ces établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés:

- a) ateliers de peinture et de débosselage;
- b) entreprise agricole de type vente de produits;
- c) vente, entretien et réparation de véhicules motorisés de plus de 2 500 kilogrammes;
- d) équipement de voirie municipale;
- e) entreprise de camionnage;
- f) entreprise de transports lourds.

4.2.8 COMMERCE EN GROS (C₈)

4.2.8.1 EXIGENCES DE BASE

Sont de cette classe d'usages les établissements commerciaux du type commerce de vente au détail, commerce de gros et du type administration et services qui sont, de façon générale, moins compatibles avec l'habitation, qui consomment de grands espaces servant à l'exhibition et/ou à l'entreposage de la marchandise, qui sont de forts générateurs de circulation automobile, qui nécessitent, de par la nature des produits qui y sont vendus, d'être situés en bordure des voies principales de communication et qui répondent aux exigences suivantes:

- l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales selon les dispositions du présent règlement; l'étalage en cour avant est autorisé. De plus, dans le cas d'un emplacement d'angle, le propriétaire devra installer une clôture opaque sur ou en dehors de la marge de recul. Les dispositions de l'article 14.1 du présent règlement s'appliquent;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;
- le transport de la marchandise s'effectue généralement par véhicules lourds (camion de six (6) roues et plus et semi-remorque);

- toute activité de transformation de matériaux est interdite dans toutes les cours incluant les opérations de démontage, démolition, etc.;
- l'entreposage extérieur de pièces de véhicules, de pneus, de carcasses de véhicules, de ferrailles, de rebuts de construction, de pièces de récupération ou de recyclage, est prohibé.

(M) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.2.8.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.8.1. Dans ce cas, ces établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés (sauf les établissements exploitant l'érotisme):

- a) les commerces de gros;
- b) les commerces de vente et de location d'équipement ou de véhicules récréatifs tels roulottes, tentes-roulottes, maisons mobiles motorisées ou non, embarcations nautiques, piscines;
- c) les bureaux de vente et espaces d'exhibitions de maisons mobiles, de maisons préfabriquées et de chalets;
- d) les commerces de vente de matériaux de construction;
- e) les pépinières, la vente au détail d'arbres, herbes, plantes, ainsi que les serres.

(M) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

Amendement 648-2002 - CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.2.9 ENTREPRISE DE SERVICE (C₉)

4.2.9.1 EXIGENCES DE BASE

Sont de cette classe d'usages les établissements de type administration et services :

- l'entreposage est permis dans la cour arrière. Les dispositions de l'article 14.1 du présent règlement s'appliquent;

- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;
- le transport de la marchandise s'effectue généralement par véhicules lourds (camion de six (6) roues et plus et semi-remorque);
- toute activité de transformation de matériaux est interdite dans toutes les cours incluant les opérations de démontage, démolition, etc;
- l'entreposage extérieur de pièces de véhicules, de pneus, de carcasses de véhicules, de ferrailles, de rebuts de construction, de pièces de récupération ou de recyclage, est prohibé.

4.2.9.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.9.1. Dans ce cas, ces établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés:

- a) entreprise de transport de personnes;
- b) réseau privé et public de télécommunications.

4.2.10 ATELIERS ARTISANAUX ET DE MÉTIERS (C₁₀)

4.2.10.1 EXIGENCES DE BASE

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal;

la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules motorisés d'au plus une (1) tonne de charge utile;

l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration;

aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit à l'exception de l'étalage de fleurs, fruits ou légumes.

4.2.10.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.10.1. Dans ce cas, les établissements et/ou les activités sont intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérés:

- a) atelier de réparation artisanale et/ou de production artisanale (non polluant);
- b) imprimerie, fabrication de meubles;
- c) boulangerie, pâtisserie commerciale;
- d) atelier de métiers tels que les entrepreneurs généraux, électricien, plombier, ferblantier, menuisier, etc.

4.2.11 CENTRE COMMERCIAL (C₁₁)

4.2.11.1 EXIGENCES DE BASE

Respecter les normes d'implantation du règlement de zonage, de lotissement et de construction.

4.2.12 SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS (C₁₂)

Amendement 597-98 - CAD#8 - entré en vigueur le 15 avril 1999

4.2.12.1 EXIGENCES DE BASE

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur de bâtiment principal;

aucune vente de marchandises ne s'effectue à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment principal; seules les activités de services personnels, professionnels sont autorisées;

l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration.

Amendement 597-98 - CAD#8 - entré en vigueur le 15 avril 1999

4.2.12.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une des sous-classes, répondent aux exigences de l'article 4.2.12.1.

Dans ce cas, les établissements et/ou les activités sont intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérés (sauf les établissements exploitant l'érotisme) :

- a) **Services financiers, tels que :**
Banques, caisses populaires, sociétés de fiducie, compagnies de finance et autres services similaires;
- b) **Services professionnels, tels que :**
Courtiers d'assurances, courtiers en immeuble, informaticiens, consultants en marketing, en gestion, en impôts, et autres services similaires, ainsi que les professions énumérées au code des professions (L.R.Q. en 1973, chapitre 43 et ses amendements) à l'exception des vétérinaires;
- c) **Services culturels et récréatifs :**
Les écoles de conduite, de langue, de personnalité, de danse de musique et d'arts martiaux, de conditionnements physiques et autres écoles similaires, ainsi que les théâtres, les galeries d'art et les musées;
- d) **Services communautaires :**
Les associations bénévoles et d'aide à la personne, les organismes de charité;
- e) **Services de communication tels que :**
Les établissements oeuvrant dans les domaines de la radiodiffusion, de la télévision et dans l'édition à l'exception des imprimeries;
- f) **Stationnement, sauf le stationnement étagé.**

Amendement 648-2002 - CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

Amendement 646-2001 - CAD#12 - entré en vigueur le 11 avril 2002

Amendement 597-98 - CAD#8 - entré en vigueur le 15 avril 1999

4.2.13 ÉTABLISSEMENT EXPLOITANT L'ÉROTISME (C₁₃)

De manière non limitative, sont considérés comme établissements exploitant l'érotisme :

- un magasin spécialisé dans la vente ou la location d'imprimés érotiques, de films érotiques, de vidéos érotiques ou d'objets ou de vêtements érotiques;
- un lieu où se donne un spectacle érotique, y compris un « peep show »;
- une salle de visionnement érotique;
- un lieu où les biens ou les services offerts sont fournis par une personne dont les seins, le pubis, le pénis, les organes génitaux ou les fesses sont dénudés ou recouverts d'un vêtement transparent ou par une personne uniquement vêtue de ses sous-vêtements recouverts ou non d'un vêtement transparent, ainsi qu'un lieu où, en marge des biens et des services offerts, sont présentés des films, des vidéos érotiques;
- une salle de cinéma spécialisé dans la projection de films ou vidéos érotiques.

(A) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.2.14 FOURRIÈRE POUR VÉHICULES AUTOMOBILES (C₁₄)

4.2.14.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'usage est un usage principal pour lequel les opérations sont faites à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et l'aire d'entreposage doit être localisée à l'intérieur de l'espace bâtissable de l'emplacement.

L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration.

Toute activité de transformation de matériaux, de démontage ou de démolition est prohibée.

L'entreposage de pièces de véhicules, de pneus, de carcasses de véhicules, de ferrailles, de rebuts de construction, de pièces de récupération ou de recyclage, est prohibé.

Pour les fins de la présente réglementation, des exigences particulières sont à respecter, en fonction du fait que l'aire d'entreposage est à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

(A) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

4.2.14.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'ENTREPOSAGE INTÉRIEURES

Lorsque l'aire d'entreposage de véhicules automobiles est à l'intérieur d'un bâtiment, celui-ci doit être fermé à clé et ce en tout temps.

(A) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

4.2.14.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEURES

L'entreposage extérieur n'est pas autorisé à l'intérieur de la marge avant. L'aire d'entreposage doit être faite sur une surface dure telle le pavage ou le gravier compacté.

Les superficies utilisées pour l'entreposage de véhicules routiers doivent être exclues des aires de stationnement ou des aires de chargement exigées par le présent règlement.

L'aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture conformément à l'article 7.4 du présent règlement. La clôture doit être verrouillée en tout temps. L'entreposage ne doit pas excéder la hauteur de la clôture et doit être disposé de façon ordonnée, en rangée directement au sol, sans aucune superposition de rangée. L'aire d'entreposage extérieur doit être éclairée, sans que cela ne constitue une nuisance.

Lorsque l'aire d'entreposage extérieur est contigüe à un emplacement utilisé ou prévu pour un usage « habitation » ou pour un usage « communautaire », l'aménagement d'une zone tampon est exigé conformément au chapitre 14 du présent règlement.

(A) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

4.3 LE GROUPE "COMMUNAUTAIRE"

Le groupe "communautaire" réunit en trois (3) classes tous les usages affectant les bâtiments et espaces publics et parapublics qui impliquent, comme principale activité, l'éducation, les loisirs, les activités culturelles ou l'administration municipale.

4.3.1 COMMUNAUTAIRE À CARACTÈRE MUNICIPAL (P₁)

Sont de cette classe d'usages, de manière non limitative, les équipements municipaux suivants :

- hôtel de ville;
- caserne de pompiers;
- poste de polices;
- équipements de récréation intérieure et extérieure de loisirs et sports divers;
- équipements culturels;
- équipements sanitaires;
- parc culturel;
- parc récréatif;
- jardin communautaire;
- aire de pique-nique.

4.3.2 COMMUNAUTAIRE À CARACTÈRE PUBLIC ET PARAPUBLIC (AUTRES QUE MUNICIPaux) (P₂)

Sont de cette classe d'usages, de manière non limitative, les établissements culturels, conventuels ou religieux de toute nature, les équipements culturels, de santé et d'éducation à caractère local, de nature publique ou parapublique suivants :

- église;
- écoles;
- cimetières;
- bureau de poste;
- hôpital;
- salles de clubs sociaux;
- services administratifs des gouvernements provincial et fédéral, incluant les paragouvernementaux.

4.3.3 COMMUNAUTAIRE DE SERVICE (P₃)

- Bureaux gouvernementaux;
- C.L.S.C;
- clinique de soin de santé;
- maison de la culture: (Bibliothèque, musée, théâtre...).

4.4 LE GROUPE "INDUSTRIE"

Le groupe "industrie" réunit en trois (3) classes d'usages les entreprises manufacturières, les usines, les ateliers et les entrepôts et autres usages qui, de par la nature de leurs opérations ou des matières entreposées, entraîneraient des inconvénients pour le voisinage. Aucun usage industriel ne peut être exercé sur un lot où il n'y a pas de bâtiment principal érigé conformément aux dispositions du présent règlement. Plusieurs usages industriels et commerciaux peuvent être exercés sur un même emplacement, en autant qu'ils soient autorisés dans la zone.

(R) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005
Amendement 648-2002 - CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.4.1 INDUSTRIE LÉGÈRE (I₁)

4.4.1.1 EXIGENCES DE BASE

L'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales selon les dispositions du présent règlement; l'étalage en cour avant est autorisé.

Aucune odeur ou aucun gaz en quantité suffisante pour devenir une nuisance ou un danger public ne doit subsister au-delà des limites de l'emplacement industriel.

Aucun bruit, aucune poussière ou fumée en quantité suffisante pour devenir une nuisance ou un danger public ne doit subsister au-delà des limites de l'emplacement industriel.

Aucune vibration terrestre ou chaleur émanant de procédés industriels et perceptible par le sens de l'homme ne doit être générée à l'extérieur de l'emplacement industriel.

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors de l'emplacement industriel.

(R) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.4.1.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les établissements qui répondent aux exigences de base et qui sont énumérées ci-dessous. Les établissements qui présentent une similitude avec les établissements suivants ci-dessous et qui répondent aux exigences de base sont également autorisés :

- l'industrie d'aliments et de boisson;
- l'industrie de produits en caoutchouc et en plastique ;
- l'industrie du textile;
- l'industrie de l'habillement;
- l'industrie du bois;
- l'industrie du meuble et d'articles d'ameublement;
- l'industrie de l'imprimerie et de l'édition;
- l'industrie de produits métalliques (sauf l'industrie de la machinerie et du matériel de transport);
- les entrepôts;
- les musées industriels.

(R) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

Amendement 648-2002 CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.4.2 INDUSTRIE MOYENNE (I₂)

4.4.2.1 EXIGENCES DE BASE

Ces industries ont des caractéristiques communes d'être des générateurs de bruit et qui peuvent entraîner des inconvénients pour le voisinage.

L'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales selon les dispositions du présent règlement; l'étalage en cour avant est autorisé.

Les odeurs ou gaz doivent être limitées et représenter peu d'inconvénients pour le voisinage au-delà des limites de l'emplacement industriel.

Les bruits, les poussières ou les fumées doivent être limitées et représenter peu d'inconvénients pour le voisinage au-delà des limites de l'emplacement industriel.

Les vibrations terrestres ou les chaleurs émanant de procédés industriels et perceptibles par le sens de l'homme ne doit être limitées et représenter peu d'inconvénients pour le voisinage au-delà des limites de l'emplacement industriel.

Les lumières éblouissantes, directes ou réfléchies par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux ou autres procédés industriels de même nature doivent être limitées et représenter peu d'inconvénients pour le voisinage au-delà des limites de l'emplacement industriel.

(R) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.4.2.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les établissements qui répondent aux exigences de base et qui sont énumérées ci-dessous. Les établissements qui présentent une similitude avec les établissements suivants et qui répondent aux exigences de base sont également autorisés :

- les industries de la classe d'usages i_1 ;
- l'industrie d'aliments et de boisson;
- l'industrie du cuir;
- l'industrie du tabac;
- l'industrie de produits en caoutchouc et en plastique;
- l'industrie du bois;
- l'industrie de la machinerie (sauf électrique);
- l'industrie de produits métalliques (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport);
- l'industrie de la machinerie (sauf électrique);
- l'industrie du matériel de transport.

(R) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

Amendement 648-2002 - CAD#13 - entré en vigueur le 9 mai 2002

4.4.3 INDUSTRIE LOURDE (I₃)

4.4.3.1 EXIGENCES DE BASE

Ces industries ont des caractéristiques communes d'être des générateurs de bruit et qui entraînent des inconvénients importants pour le voisinage.

L'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales selon les dispositions du présent règlement; l'étalage est interdit.

(R) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.4.3.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les établissements qui répondent aux exigences de base et qui sont énumérées ci-dessous. Les établissements qui présentent une similitude avec les établissements suivants et qui répondent aux exigences de base sont également autorisés :

- les industries de la classe d'usages i₁ et i₂;
- l'industrie du papier et des produits du papier;
- l'industrie de première transformation du métal;
- l'industrie de produits minéraux non métalliques;
- l'industrie de produits du pétrole et du charbon;
- l'industrie chimique.

(R) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.5 LE GROUPE "INFRASTRUCTURE PUBLIQUE"

Le groupe infrastructure publique réunit tous les usages affectant les constructions et les terrains publics et semi-publics utilisés aux fins de transports de biens ou de personnes, de communications et de télécommunications.

Ce groupe réunit les terrains et constructions qui requièrent généralement de grands espaces et qui sont susceptibles d'être de forts générateurs de bruit et de circulation.

4.5.1 ÉQUIPEMENT RELIÉ AU TRANSPORT FERROVIAIRE (U₁)

Cette classe d'usages regroupe les emprises et les cours de triage reliées au transport ferroviaire.

4.6 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS ET LIMITÉS

Sont spécifiquement prohibés dans les zones énumérées à l'article 3.1, les usages suivants:

- les cimetières d'autos à des fins commerciales;
- la production, l'entreposage, le transport ou la mise au rebut de produits toxiques ou de produits radioactifs;
- d'installer une roulotte de façon permanente à l'exception des terrains de camping et de caravaning;
- l'usage de toute roulotte, cantine mobile ou autre affectation similaire dans les rues de la municipalité ou dans les cours avant et latérales des terrains privés. Cependant, l'usage sera autorisé avec permis temporaire dont la durée, l'horaire et la localisation seront fixés par l'inspecteur d'une durée maximum de cinq (5) jours, en autant que ces installations rencontrent en tout point les règles et les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène;
- l'extraction, la gestion environnementale, les pistes d'avions téléguidés et les terrains de camping.

Est spécifiquement limité à l'usage commercial, la vente, la réparation et l'entreposage de véhicule.

Est spécifiquement limité dans les zones industrielles, l'usage « regrattiers et prêteurs sur gages ». L'usage « regrattiers et prêteurs sur gages » est assujéti aux normes et dispositions prescrites dans le présent règlement et applicables à l'usage « industrie légère i₁ ».

(M) Amendement 805-2010 - CAD#23 - entré en vigueur le 15 novembre 2010

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.7 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

Pour les fins de la présente réglementation, les parcs et terrains de jeux de propriété publique sont autorisés dans toutes les zones.

4.8 ZONES P.A.E.

Abrogé.

(S) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

4.9 CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS
HABITATION		
HA	h ₁₋₁ , h ₈	Un (1) seul usage « restaurant » est autorisé <i>uniquement</i> dans la zone HB-4 selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels. L'usage h₁₋₂ « Habitation jumelée » est autorisé dans la zone HA-15 .
HB	h ₁₋₁ , h ₁₋₂ , h ₂ , h ₃ , h ₈	Les usages de classe <i>Commerce de détail C1</i> sont autorisés <i>uniquement</i> dans la zone HB-2 , selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels. L'usage <i>Habitation multifamiliale h₄</i> est autorisé <i>uniquement</i> dans la zone HB-8 selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels. L'usage <i>Habitation unifamiliale contigüe h₁₋₃</i> est autorisé <i>uniquement</i> dans les zones HB-11 , HB-12 et HB-13 . Les projets intégrés sont autorisés dans la zone HB-13 .
HC	h ₁ , h ₂ , h ₃ , h ₄ , h ₈	L'usage domestique est permis <i>uniquement</i> dans cette zone. Les projets intégrés sont autorisés dans la zone HC-2 .
HD	h ₁ , h ₂ , h ₃ , h ₄ , h ₈	Les projets intégrés sont autorisés dans la zone HD-1 , HD-6 et HD-7 .
HM	h ₁ , h ₂ , h ₃ , h ₅ , h ₈	
COMMERCE		
CO-1	C ₁ , C ₅ , C ₆ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , C ₁₁	L'usage c ₁₄ « Fourrière pour véhicules automobiles » est autorisé dans la zone commerciale CO-1 selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels et est contingenté à un seul usage dans ladite zone. L'usage mini-entrepotage et pépinière est autorisé dans la zone commerciale CO-2 selon les conditions stipulées au règlement sur les usages conditionnels.
CO-2	C ₁ , C ₂ , C ₃ , C ₅ , C ₆ , C ₉ , C ₁₀ , C ₁₁ , C ₁₂	
CO-3	C ₁ , C ₂ , C ₃ , C ₅ , C ₆ , C ₉ , C ₁₀ , C ₁₁ , C ₁₂	
CO-4	C ₁ , C ₂ , C ₁₂ , h ₆	
CO-5	C ₁ , C ₂ , C ₆ , C ₈ , C ₁₀ , C ₁₁	
MIXTE		
MA	h ₁ , h ₂ , h ₃ , h ₄ , h ₆ , C ₁ , C ₅ , C ₈ , C ₁₀	L'usage « pépinière » est soumis au règlement sur les usages conditionnels
MB	h ₁ , h ₂ , h ₃ , h ₄ , h ₆ , C ₁ , C ₅ , C ₉ , C ₁₀	
MC	h ₁₋₁ , C ₃ , C ₅	
MD	h ₁₋₁ , h ₁₋₂ , h ₂ , C ₁₂	
ME	h ₁₋₁ , h ₇ , C ₁₂ , p ₃	
MF	h ₁₋₁ , h ₆ , C ₁ , usage spécialement autorisé : « pépinière »	

MIXTE MG	h ₆ , C ₁ , C ₅ , fourrière, usage spécialement autorisé : « pépinière »	Les usages « aire de stationnement privé » « pépinière », et « mini-entrepasage » sont autorisés dans la zone MG, et ils sont soumis au règlement sur les usages conditionnels L'usage h ₆ doit avoir son local commercial au niveau de la rue
MH	h ₄ , h ₆ , C ₁ , C ₅ , p ₁ , h ₁	
CENTRE-VILLE CVA CVB CVC	C ₁ , C ₂ , C ₆ , C ₁₀ , p ₂ , h ₆ , h ₇ C ₁ , C ₂ , C ₃ , C ₄ , C ₅ , C ₆ , C ₁₁ , p ₂ , h ₆ C ₁₂ , h ₆ , p ₂ , h ₂ , p ₁ , h ₁	L'usage C ₆ est soumis au règlement sur les usages conditionnels. L'usage h ₆ doit avoir son local commercial au niveau de la rue.
COMMUNAUTAIRE PA PB	p ₁ p ₁ , p ₂	
INDUSTRIE IN-1 IN-2 IN-3 IN-4 IN-5 IN-6 IN-7 IN-8	C ₇ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , i ₁ , i ₂ , i ₃ C ₇ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , i ₁ , i ₂ , i ₃ (Note 1) C ₇ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , i ₁ , i ₂ , i ₃ (Note 1) C ₇ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , C ₁₃ , i ₁ , i ₂ , i ₃ (Note 1) C ₇ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , i ₁ C ₉ , C ₁₀ , i ₁ C ₇ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , i ₁ , i ₂ , i ₃ (Note 1) C ₇ , C ₈ , C ₉ , C ₁₀ , i ₁ , i ₂ , i ₃	Note 1: Les usages i ₂ et i ₃ sont autorisés seulement par le règlement sur les usages conditionnels. L'usage « regrattiers et prêteurs sur gages » est permis uniquement dans les zones IN.
INFRASTRUCUTRE PUBLIQUE U	u ₁	

(M) Amendement 953-2022 - CAD#42 - entré en vigueur le 22 décembre 2022
(M) Amendement 952-2022 - CAD#41 - entré en vigueur le 22 août 2022
(M) Amendement 945-2021 - CAD#40 - entré en vigueur le 2 mai 2022
(M) Amendement 941-2021 - CAD#38 - entré en vigueur le 5 octobre 2021
(M) Amendement 939-2021 - CAD#37 - entré en vigueur le 12 mai 2021
(M) Amendement 925-2019 - CAD#34 - entré en vigueur le 19 septembre 2019
(M) Amendement 922-2019 - CAD#33 - entré en vigueur le 18 septembre 2019
(M) Amendement 912-2018 - CAD#32 - entré en vigueur le 24 septembre 2018
(M) Amendement 911-2018 - CAD#31 - entré en vigueur le 19 juin 2018
(M) Amendement 910-2018 - CAD#30 - entré en vigueur le 19 juin 2018
(M) Amendement 881-2016 - CAD#28 - entré en vigueur le 11 août 2016
(M) Amendement 873-2015 - CAD#27 - entré en vigueur le 15 octobre 2015
(M) Amendement 869-2015 - CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015
(M) Amendement 805-2010 - CAD#23 - entré en vigueur le 15 novembre 2010
(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009
(M) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007
(M) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005
(M) Amendement 644-2001 - CAD#11 - entré en vigueur le 10 avril 2002
(M) Amendement 619-2000 - CAD#9 - entré en vigueur le 23 novembre 2000

4.10 L'ÉTALAGE

Les usages c₆, c₇, c₈, i₁ et i₂ peuvent faire de l'étalage aux conditions suivantes:

1) les marchandises suivantes peuvent être étalées :

- toute marchandise et/ou équipement agricole neuf ou usagé en état de fonctionnement;

- tout véhicule neuf ou usagé en état de fonctionnement;
 - tout bateau, roulotte, remorque, motoneige, motocyclette, tondeuse et autres éléments similaires;
 - tout accessoire lourd pour véhicule;
 - tout produit usiné pour machineries diverses fabriqué sur place ou en concession;
 - tout accessoire pour propriété tel que cabanon préfabriqué, piscine, table, balançoire, objet décoratif et tout autre produit similaire;
 - produit horticole;
- 2) le plan présenté lors de la demande du certificat d'autorisation doit respecter les normes d'aménagement suivantes :
- malgré toute autre disposition du présent règlement, aucun étalage ne doit être effectué à l'intérieur d'une bande de trois (3) mètres de l'emprise de la rue. De plus, cette bande doit être aménagée avec gazon, arbustes et arbres;
 - les aires d'étalage doivent être distinctes de l'espace retenu pour les cases de stationnement et les accès véhiculaires et piétonniers; en aucun temps les aires d'étalage doivent empiéter sur ces espaces ainsi que sur les autres parties de l'emplacement non prévues à cette fin;
 - les aires d'étalage doivent être construites de surface dure telle que le pavage, gravier ou gazon entretenu;
 - les aménagements paysagers, c'est-à-dire, occupés par du gazon, des arbustes et un (1) ou plusieurs arbres doivent occuper une superficie minimale représentant 20% de la superficie totale de la cour avant, incluant la bande de trois (3) mètres à la rue;
- 3) toute forme d'étalage sur l'aire prévue à cette fin doit être disposée de façon ordonnée. La marchandise étalée doit être disposée par rangée sans jamais de superposition de plusieurs rangs un sur l'autre;
- 4) tout aménagement de la cour avant prévoyant une aire d'étalage doit être aménagée selon les conditions du présent règlement avant la date d'occupation du bâtiment ou du début du nouvel usage exigeant une aire d'étalage; il est interdit d'étaler toute machinerie, équipement, véhicule, produit ou accessoire qui n'est pas en état de fonctionner. il est interdit d'étaler toute machinerie, équipement, véhicule, produit ou accessoire qui n'est pas en état de fonctionner.

(A) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

5.1 ESPACE BÂTISSABLE

Il est bien évident qu'un bâtiment ne peut occuper la totalité de la superficie de l'emplacement où on veut le construire. Partant de là, il est donc nécessaire de circonscrire l'espace bâtissable. Ce dernier est constitué de l'espace résiduel après que l'on ait soustrait la marge de recul avant, les marges latérales et la marge de recul arrière. Cet espace correspond alors à la localisation précise de l'implantation maximale permise sur l'emplacement. La notion de marge sert donc à l'implantation du bâtiment principal. Ces marges sont précisées aux tableaux 5.5.1.

5.2 LA MARGE DE REcul AVANT

5.2.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Il est interdit d'ériger un bâtiment à l'intérieur de la marge de recul avant. La largeur de la marge requise est fixée aux tableaux 5.5.1 et est calculée à partir de la ligne avant au point le plus rapproché de la construction.

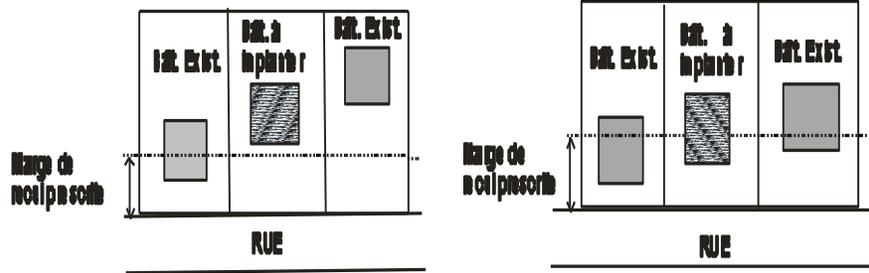
5.2.2 RÈGLES PARTICULIÈRES

5.2.2.1 EMPLACEMENTS D'ANGLES ET EMPLACEMENT TRANSVERSAUX - RÈGLE GÉNÉRALE

Sur les emplacements d'angle et les emplacements transversaux, la marge de recul prescrite doit être observée sur tous les côtés de l'emplacement bornés par une rue.

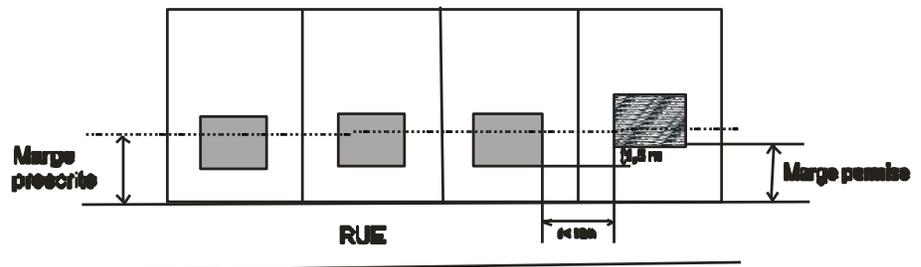
5.2.2.2 IMPLANTATION ENTRE DEUX (2) BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS

Lorsqu'un bâtiment principal est implanté sur un terrain situé entre deux (2) bâtiments principaux existants dont la marge de recul avant de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant dudit bâtiment est égale à la moyenne des marges des bâtiments existants (voir les croquis ci-après).



5.2.2.3 IMPLANTATION À LA SUITE DU DERNIER BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT

La marge de recul avant de tout bâtiment principal implanté à la suite du dernier bâtiment principal existant sur une rue est celle prescrite par ce règlement. Toutefois, lorsque les deux susdits bâtiments ne sont pas éloignés l'un de l'autre de plus de 12 mètres et que la marge de recul avant du bâtiment existant est inférieure à celle prescrite, la marge de recul avant du bâtiment à ériger est réduite de telle sorte que la différence entre les marges de recul avant des deux (2) bâtiments ne soit que 1,50 mètre (voir croquis ci-dessous).



5.3 LES MARGES LATÉRALES

5.3.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Il est interdit d'ériger un bâtiment à l'intérieur des marges latérales prescrites aux tableaux 5.5.1. Les marges latérales sont mesurées par rapport au point le plus rapproché de la construction.

La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas aux tableaux 5.5.1. Les marges prescrites aux tableaux 5.5.1 sont cependant assujetties aux dispositions de la présente section.

5.4 LA MARGE DE REcul ARRIÈRE

5.4.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Il est interdit d'ériger un bâtiment à l'intérieur de la marge de recul arrière prescrite aux tableaux 5.5.1. La marge de recul arrière est calculée à partir de la ligne de lot arrière.

5.5 LES NORMES D'IMPLANTATION

5.5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES À TOUTES LES ZONES EN FONCTION DE L'USAGE (TABLEAUX 5.5.1)

TABLEAU 5.5.1

CLASSES D'USAGES	HABITATION				
	UNIFAMILIALE			BI ET TRI FAMILIALE	MULTI FAMILIALE
	ISOLÉE h ₁₋₁	JUMELÉE h ₁₋₂	CONTIGUE h ₁₋₃	h ₂ , h ₃	h ₄
NORMES D'IMPLANTATION Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage					
BÂTIMENT :					
Hauteur (étages) maximale	2	2	1*	2	2
Hauteur (mètres) maximale	10	10	1*	---	10
Largeur (mètres) minimale	7,3	6,1	1*	7,3	7,3
MARGE :					
Recul avant (mètres) minimum	7,5	7,5	1*	7,5	7,5
Recul latéral (mètres) minimum	1,98	3,9	1*	3,9	3,9
Largeur combinée des latérales (mètres) minimum	6,0	3,9	1*	7,8	7,8
Recul arrière (mètres) minimum	7,5	7,5	1*	7,5	7,5

1* Les dispositions générales qui s'appliquent sont celles du chapitre 15.

TABLEAU 5.5.1

CLASSES D'USAGES	HABITATION		COMMERCE ET SERVICE
	MIXTE	MAISON MOBILE	
	h ₆	h ₅	C ₁ à C ₁₂
NORMES D'IMPLANTATION Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage			
BÂTIMENT :			
Hauteur (étages) maximale	2*	1	2
Hauteur (mètres) maximale	2*	---	10
Largeur (mètres) minimale	2*	---	6
MARGE :			
Recul avant (mètres) minimum	2*	7,5	7,5
Recul latéral (mètres) minimum	2*	1,98	La hauteur du mur adjacent pour chaque marge latérale *
Largeur combinée des latérales (mètres) min.	2*	3,96	
Recul arrière (mètres) minimum	2*	1,6	La hauteur du mur adjacent avec un minimum de 8,5 mètres

2* Les dispositions générales qui s'appliquent sont celles de l'usage le plus contraignant.

- Pour l'habitation h₇, les dispositions devront correspondre au type d'habitation.

* La hauteur du mur se calcule à partir du niveau de la chaîne de rue.

Amendement 619-2000 - CAD#9 - entré en vigueur le 23 novembre 2000

TABLEAU 5.5.1

CLASSES D'USAGES	COMMUNAUTAIRE		
	CARACTÈRE MUNICIPAL	PUBLIC ET PARAPUBLIC	SERVICE PUBLIC
NORMES D'IMPLANTATION Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage	p ₁	P ₂	p ₃
BÂTIMENT :			
Hauteur (étages) maximale	2	2	2
Hauteur (mètres) maximale	---	---	---
Largeur (mètres) minimale	---	---	---
MARGE :			
Recul avant (mètres) minimum	7,5	7,5	7,5
Recul latéral (mètres) minimum	La hauteur du mur adjacent pour chaque marge latérale *		
Largeur combinée des latérales (mètres) min.			
Recul arrière (mètres) minimum	La hauteur du mur adjacent avec un minimum de 8,5 mètres		

* La hauteur du mur se calcule à partir du niveau de la rue.

TABLEAU 5.5.1

CLASSES D'USAGES	INDUSTRIE		
	LÉGÈRE	MOYENNE	LOURDE
NORMES D'IMPLANTATION Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage			
BÂTIMENT :			
Hauteur (étages) maximale	2	2	2
Hauteur (mètres) maximale	---	---	---
Largeur (mètres) minimale	---	---	---
MARGE :			
Recul avant (mètres) minimum	8,5	10	10
Recul latéral (mètres) minimum	8,5	8,5	8,5
Largeur combinée des latérales (mètres) minimale	17	17	17
Recul arrière (mètres) minimum	8,5	10	10

(R) Amendement 717-2005 CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

5.6 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

Un (1) seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain accompagné de ses bâtiments accessoires.

5.6.1 CAS PARTICULIERS

Nonobstant l'article 5.6, un terrain peut être occupé par plus d'un bâtiment principal s'il s'agit :

- a) d'une habitation en copropriété divise (condo);
- b) de bâtiments communautaires à caractère municipal;
- c) de bâtiments communautaires pour des fins publiques ou parapubliques.

Et ce, aux conditions suivantes :

- que chacun des bâtiments dispose d'un accès ou d'une servitude d'accès à la voie publique, au stationnement exigé par le présent règlement et aux services d'utilités publiques lorsque présents;
- que les dimensions et la superficie du ou des lots formant le terrain respectent les normes qui sont exigées par le présent règlement, et ce, comme si les bâtiments étaient considérés isolément.
- que les normes d'implantation et d'occupation au sol d'un bâtiment principal exigées au présent règlement s'appliquent pour chacun des bâtiments principaux sur le terrain.

d) d'un projet intégré selon les dispositions stipulées à l'article 5.7.

(A) Amendement 933-2020 - CAD#35 - entré en vigueur le 21 décembre 2020

(A) Amendement 873-2015 - CAD#27 - entré en vigueur le 20 novembre 2015

(A) Amendement 869-2015 - CAD#26 - entré en vigueur le 13 août 2015

5.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

5.7.1 CHAMPS D'APPLICATION

Les projets intégrés sont autorisés uniquement dans les zones spécifiquement identifiées à la grille des usages autorisés par zone selon les dispositions applicables de la présente section.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et celles de toute autre disposition des règlements d'urbanisme, les dispositions de la présente section ont préséance.

5.7.2 APPROBATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'UN PROJET INTÉGRÉ

Tout projet intégré doit faire l'objet d'une approbation d'un plan d'aménagement.

Le plan d'aménagement détaillé et la localisation précise des usages quant à leur caractère, implantation, dimensions et détails des espaces verts est étudié par le fonctionnaire désigné qui doit indiquer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme. Par la suite, le plan d'aménagement est présenté au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et au Conseil municipal pour approbation.

L'approbation du plan d'aménagement par le Conseil municipal n'exempte pas le requérant de son obligation de présenter une demande de permis de lotissement et une demande de permis de construction. De plus, l'approbation par le Conseil municipal ne constitue pas une obligation, pour la municipalité, d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues.

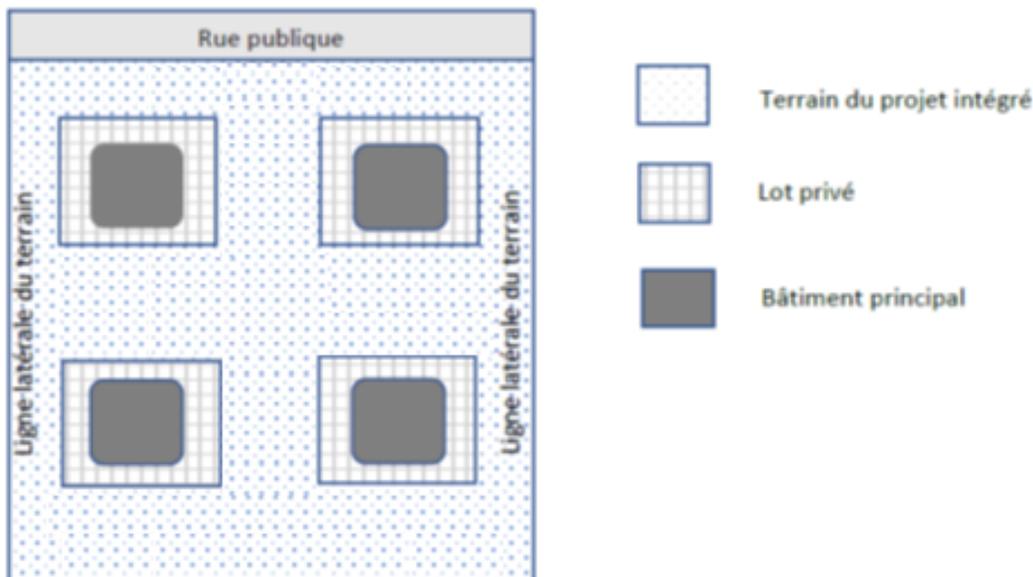
L'approbation accordée doit être considérée comme nulle si les travaux de construction ne sont pas débutés dans un délai de dix-huit (18) mois de la date d'approbation par le Conseil municipal et le montant payé lors du dépôt de la demande d'approbation ne sera pas remboursé.

5.7.3 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans tout projet intégré, les bâtiments doivent refléter une conception architecturale d'ensemble et avoir une apparence extérieure qui traduit bien le projet intégré, soit par les matériaux de revêtement extérieur utilisés, les formes ou les couleurs employées. À cet effet, les dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) s'appliquent pour tout bâtiment situé dans un projet intégré.

5.7.4 IMPLANTATION ET CONSTRUCTION

- a) Le terrain sur lequel doit être implanté le projet intégré doit être adjacent à une rue publique et la ligne avant du terrain se situe le long de ladite rue. La façon de localiser chacune des marges de recul avant, latérales et arrières d'un projet intégré est précisée dans le schéma suivant :



- b) Les marges de recul avant, latérales et arrières d'un projet intégré sont calculées à partir des limites extérieures du terrain lequel comprend un ou plusieurs lots. La distance des bâtiments par rapport aux lignes de lots à l'intérieur du projet intégré n'est pas réglementée.

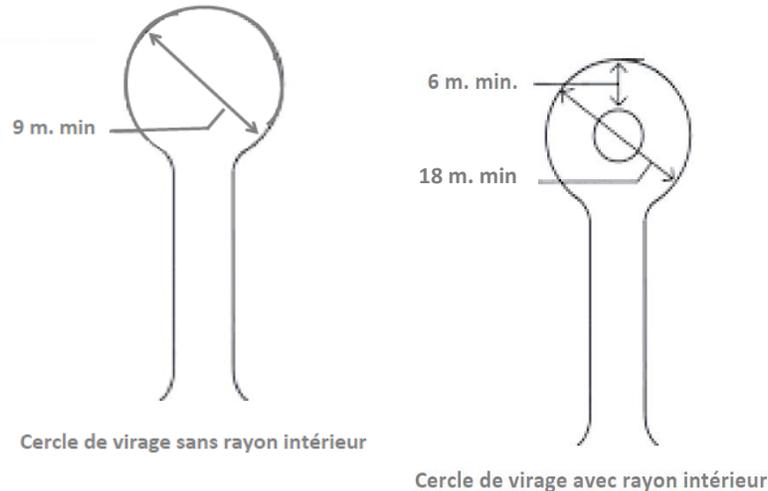
- c) Tout bâtiment principal d'un projet intégré doit être situé à un minimum de :
- 7.5 mètres de la ligne avant du terrain;
 - 7.5 mètres de la ligne latérale du terrain;
 - 7.5 mètres de la ligne arrière du terrain;
 - 7.5 mètres de tout autre bâtiment ou construction, à l'exception d'un bâtiment jumelé ou contigu;
 - 5 mètres de toute allée de circulation et/ou de stationnement commun;
- d) Le nombre d'étages maximal est de trois (3) et la hauteur maximale est de 15 mètres;

5.7.5 STATIONNEMENT ET ALLÉE DE CIRCULATION OU D'ACCÈS

Les cases et les aires de stationnement d'un projet intégré doivent respecter les dispositions du présent règlement, sous réserve des dispositions du présent article.

- a) L'emplacement d'une aire de stationnement à l'intérieur du projet intégré n'est pas réglementé, mais elle ne peut toutefois être aménagée dans la cour avant du projet intégré faisant face à une rue publique.
- b) L'éloignement minimum d'une aire de stationnement est de 2 m par rapport aux limites de terrain arrière et latérales et doit être pourvu d'une bande d'aménagement paysager constituée d'une haie, d'arbustes ou de conifères, opaque et continue, d'un muret ou d'une clôture d'une hauteur de 2,0 m.
- c) Un maximum de deux (2) accès au terrain est autorisé sur un terrain occupé ou destiné à l'être par un projet intégré.
- d) Toutes les surfaces des aires de stationnement doivent être asphaltées, pavées ou recouvertes de tout autre matériau de même nature au plus tard douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction.
- e) Une allée de circulation doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres.

- f) Toute allée de circulation sans issue doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de douze (12) mètres ou de dix-huit (18) mètres lorsqu'un rayon intérieur gazonné de six (6) mètres est maintenu.



- g) Chaque case de stationnement doit être accessible en tout temps et elle doit être placée et conçue de manière qu'il soit possible d'y accéder ou d'en sortir sans devoir déplacer un autre véhicule.

5.7.6 ESPACES VERTS

Tout projet intégré doit comprendre des espaces verts collectifs d'une superficie minimale fixée à 10 % de la superficie du terrain formant le projet intégré. Les espaces verts collectifs doivent être localisés à l'intérieur de la partie commune du projet.

Tous les espaces verts collectifs doivent être boisés, gazonnés ou aménagés avec des végétaux afin de ne pas laisser le sol à nu. La plantation, le gazonnement ou l'aménagement végétal doit être complété au plus tard douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction du projet ou si le projet se réalise en phase, au plus tard douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction de la phase.

Tous les espaces verts privés doivent être gazonnés ou aménagés avec des végétaux afin de ne pas laisser le sol à nu. Le gazonnement ou l'aménagement végétal doit être complété au plus tard douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment principal.

5.7.7 BÂTIMENT ACCESSOIRE

Tout projet intégré peut contenir des bâtiments accessoires, qui doivent respecter les dispositions prescrites par le présent règlement, sous réserve des dispositions du présent article.

- a) Un seul bâtiment accessoire est autorisé par logement.
- b) Les matériaux et les couleurs utilisés pour le revêtement extérieur doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal.
- c) La superficie au sol totale de tous les bâtiments accessoires ne peut pas excéder 10 % de la superficie du terrain.

5.7.8 CONTENEUR ET BAC ROULANT

À l'exception des projets intégrés d'habitations unifamiliales, jumelées et tri-familiales, tout projet intégré doit contenir un lieu de dépôt pour la collecte des déchets, et des matières recyclables avec conteneur ou conteneur semi-enfoui et respectant les conditions suivantes :

- a) ils ne peuvent pas être situés dans une cour avant donnant sur une rue publique;
- b) ils doivent être à une distance minimale de un (1) m de toutes limites de terrain et de trois (3) mètres de tout bâtiment principal;
- c) ils doivent être entourés d'une bande d'aménagement paysager;
- d) Ils doivent être facilement accessibles pour les camions effectuant la collecte.

Pour les projets intégrés d'habitations unifamiliales, jumelées et tri-familiales, les bacs roulants (incluant le compost, le recyclage et les déchets domestiques) peuvent être situés dans les cours avant, arrière et latérales, mais doivent respecter les dispositions du règlement relatif à la collecte sélective des matières recyclables ou réutilisables

5.7.9 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Tout projet intégré qui n'est pas desservi par un réseau d'égout pluvial doit inclure sur le terrain, l'aménagement de fossés, de noue végétalisée et/ou de bassins de rétention de manière à récupérer et à traiter l'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméable présente sur le terrain, y compris les toitures.

5.7.10 ALIMENTATION EN EAU ET ÉPURATION DES EAUX USÉES

Les projets intégrés doivent être desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout au sens de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2).

(A) Amendement 939-2020 - CAD#35 - entré en vigueur le 21 décembre 2020

CHAPITRE 6 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS

6.1 LA NOTION DE COUR ET SON APPLICATION

Les cours avant, arrière et latérales sont les espaces définis au mot "cour" dans la terminologie. Ces définitions étant établies en fonction d'un espace bâtissable utilisé à son maximum, il faudra, dans le cadre du présent chapitre, considérer que l'espace bâtissable non utilisé vient agrandir chacune des cours en appliquant la définition non pas aux limites de l'espace bâtissable mais bien à celles de l'implantation réelle du bâtiment réalisée conformément aux dispositions du chapitre 5 du présent règlement. Ainsi, un propriétaire qui construirait un bâtiment plus petit que la superficie bâtissable pourrait accroître l'empiétement permis de l'équivalent de l'espace compris entre le mur du bâtiment et la limite de l'espace bâtissable face à ce même mur. Dans le cas de la cour avant, cette latitude peut être limitée car, pour certains ouvrages, des normes maximales calculées à partir du mur avant du bâtiment principal ont été établies.

6.2 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT

6.2.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Sous réserve des articles 4.2.6.1, 4.2.7.1, 4.2.8.1, 4.4.1, 4.4.2 et 4.4.3, aucune construction ou ouvrage n'est permis dans la cour avant et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel. Tout entreposage de matériaux, de véhicules automobiles ou de tout autre véhicule (terrestre, aquatique et aérien) est strictement prohibé dans la cour avant des emplacements occupés ainsi que sur la totalité des emplacements vacants.

Sont spécifiquement prohibés dans les cours avant : les réservoirs d'huile à chauffage, les cordes à linge, les bonbonnes à gaz, les antennes paraboliques et les contenants sanitaires.

(M) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

6.2.2 EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés par exception dans la marge de recul avant:

- les auvents, avant-toits, balcons, galeries, marquises, perrons et terrasses pourvu que ces constructions et ouvrages n'excèdent pas 1.82 mètre du mur avant du bâtiment;
- les cheminées conformément à l'article 3.2.3 du règlement de construction;

- les escaliers extérieurs conformément à l'article 3.2.4 du règlement de construction;
- dans les zones commerciales, les marquises peuvent empiéter dans la cour avant jusqu'à un maximum de 1,50mètre de l'emprise de la rue, sauf dans le cas des marquises des stations de service, postes d'essence et lave-autos, lesquelles doivent être distantes d'au moins 3,50 mètres de la ligne avant de l'emplacement et d'une hauteur qui ne dépasse pas celle du bâtiment principal;
- les fenêtres en baie, les fenêtres serres et les cheminées d'au plus 2,50 mètres de largeur faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 65 centimètres;
- les serres, portiques, porches, verrières, vérandas et autres constructions fermées sont autorisés dans la mesure où ils respectent la marge de recul avant exigée aux tableaux 5.5.1;
- les allées et trottoirs;
- les plantations et autres aménagements paysagers, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les lampadaires privés décoratifs d'au plus 1,80 mètre de hauteur;
- les murs de soutènement perpendiculaires à la rue. Les murs de soutènement parallèles à la rue doivent être distant d'au moins 1 mètre de la ligne de rue; leur hauteur maximum est établie à 1 mètre. Lorsque plusieurs murs de soutènement parallèles à la rue sont nécessaires, ceux-ci doivent être érigés à au moins 1 mètre l'un de l'autre;
- les garages et abris d'autos, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les enseignes, conformément aux dispositions du chapitre 18 du présent règlement;
- les cafés terrasses, conformément aux dispositions du chapitre 17 du présent règlement;
- le stationnement, selon les dispositions prévues au chapitre 19 du présent règlement;
- les pompes à essence et les poteaux d'éclairage conformément aux dispositions du chapitre 20 du présent règlement.

6.3 CONSTRUCTION ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS LATÉRALES

6.3.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Sous réserve des articles 4.4.1, 4.4.2 et 4.4.3, aucune construction ou ouvrage n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

(M) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

6.3.2 EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans les cours latérales:

- les auvents, avant-toits, escaliers et marquises, pourvu que ces ouvrages soient distants d'au moins 1 mètre de toute limite de l'emplacement;
- les balcons, galeries, perrons, plates-formes, porches et terrasses, pourvu que ces ouvrages soient éloignés de toute ligne de propriété par une distance minimale correspondant à une fois la hauteur maximale existant entre le sol et le plancher de l'ouvrage;
- les balcons, galeries, perrons, plates-formes, porches, terrasses et patios pourvu que ces ouvrages respectent une distance minimale de 1.50 mètre de toute limite de propriété. Pour une habitation jumelée ou contiguë, ces ouvrages sont permis à la condition de ne pas aller au-delà de la limite des murs latéraux, y compris les murs mitoyens;
- les fenêtres en baie, les fenêtres serres et les cheminées d'au plus 2,50 mètres de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement dans la marge n'excède pas 65 centimètres;
- les terrains de jeux (croquet, pétanque, tennis...);
- les allées, trottoirs, murs de soutènement, patios, antennes paraboliques, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les garages et abris d'autos, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les cabanons ou remises, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les piscines, conformément aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement;

- les cafés terrasses, conformément aux dispositions du chapitre 17 du présent règlement;
- les espaces de stationnement, conformément aux dispositions du chapitre 19 du présent règlement;
- les constructions entièrement souterraines, autres que les services d'utilité publique, pourvu qu'elles soient distantes d'au moins 6 mètres de toute limite de l'emplacement. (Exemple : réservoir d'essence et stationnement souterrains);
- les aires d'entreposage extérieur de véhicules pour l'usage fourrière pour véhicules routiers.

De plus, les constructions fermées ainsi autorisées doivent être architecturalement incorporées au bâtiment principal et respecter l'esthétique dudit bâtiment principal et son environnement. Les matériaux utilisés doivent être compatibles avec ceux du bâtiment principal et s'y harmoniser. Ces constructions sont autorisées sous les recommandations du C.C.U.

(M) Amendement 952-2022 - CAD#41 - entré en vigueur le 22 août 2022

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

6.4 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE

6.4.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Sous réserve des articles 4.4.1, 4.4.2 et 4.4.2, aucune construction ou ouvrage n'est permis dans la cour arrière et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel.

(M) Amendement 717-2005 - CAD#16 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

6.4.2 EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans la cour arrière:

- les auvents, avant-toits, escaliers et marquises, pourvu que ces ouvrages soient distants d'au moins 1 mètre de toute limite latérale de l'emplacement et d'au moins 3 mètres de la limite arrière;
- les balcons, galeries, perrons, plates-formes, porches et terrasses, pourvu que ces ouvrages soient éloignés de toute ligne de propriété par une distance minimale correspondant à une fois la hauteur maximale existant entre le sol et le plancher de l'ouvrage;

- les terrains de jeux (croquet, pétanque, tennis...);
- les vérandas, serres, portiques pourvus que les normes d'implantation des tableaux 5.5.1 soient respectées;
- les fenêtres en baie, les fenêtres serres et les cheminées d'au plus 2,50 mètres de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la marge de recul arrière et dans le prolongement des marges latérales n'excède pas 65 centimètres;
- les allées, trottoirs, murs de soutènement, patios, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les antennes paraboliques, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les appareils d'échange thermique, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les foyers extérieurs, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les garages, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les cabanons ou remises, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les piscines, conformément aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement;
- les espaces de stationnement, conformément aux dispositions du chapitre 19 du présent règlement;
- les constructions entièrement souterraines, autres que les services d'utilité publique, pourvu qu'elles soient distantes d'au moins 6 mètres de toute limite de l'emplacement. (Exemple : réservoir d'essence et stationnement souterrains);
- les aires d'entreposage extérieur de véhicules pour l'usage fourrière pour véhicules routiers.

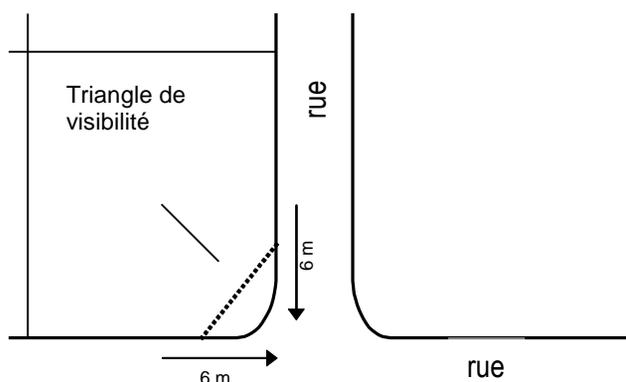
(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

CHAPITRE 7 AUTRES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

7.1 VISIBILITÉ AUX CARREFOURS

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Un triangle de visibilité doit être respecté sur tout terrain d'angle. Lorsqu'un terrain d'angle est adjacent à plus d'une (1) intersection de rues, il doit y avoir un (1) triangle de visibilité par intersection. Deux (2) des côtés de ce triangle sont formés par les deux (2) lignes de rues qui forment le terrain d'angle. Ces côtés doivent mesurer chacun 6 mètres de longueur, calculée à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté de ce triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) autres côtés (voir le croquis ci-dessous)



L'espace délimité par ce triangle de visibilité doit être laissé libre de tout objet d'une hauteur supérieure à 60 centimètres, calculée à partir de la chaîne de la rue.

Si un trottoir est adjacent à la ligne de propriété. Le triangle de visibilité inclut le trottoir. Le côté ainsi calculé se fait à partir de la ligne de trottoir.

7.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Autour d'un bâtiment, les espaces libres non utilisés pour les usages permis au présent règlement doivent être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager, au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment; pour l'asphalte cette période est étendue à deux (2) ans.

7.3 ARBRES INTERDITS

La plantation de peupliers, *populus tremuloïde* et *populus deltoïde*, saules, *salix sp.*, érables argentés est interdite à moins de 9 mètres d'un bâtiment principal, d'une ligne de rue, d'une fosse septique ou d'un emplacement de services publics souterrains.

7.4 CLÔTURE

7.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout propriétaire désirant construire une clôture, de quelque nature qu'elle soit, est soumis à l'obtention d'un permis à cet effet et doit se conformer en tous points aux dispositions du présent règlement, à défaut de quoi la cour supérieure peut sur requête de la Ville ordonner la démolition de la clôture non conforme et ce, aux frais dudit propriétaire.

Tout propriétaire désirant reconstruire ou remplacer une clôture existante et dérogatoire doit le faire en respectant les dispositions du présent règlement.

Toute clôture doit être sécuritaire et en bon état.

Toute clôture de bois, à l'exception d'une clôture de perche ou l'équivalent, ajourée ou non, doit être recouverte de matériaux tels : peinture, teinture, créosote, vernis, etc.

Toute clôture de fer doit être ornementale et fabriquée de matériaux pré-émaillés, en usine, des deux côtés ou recouverte, en usine, de matériaux de protection tels : vinyle, ou autres matériaux semblables. toute clôture construite avec de la broche à poule, de tôle, de fil de fer disposé en quadrillage ou barbelé est interdite à l'exception des clôtures pour fins agricoles. Dans les zones industrielles, et sur les terrains où sont exercés les usages C₆, C₇, C₈, C₉, C₁₄, la clôture de fil barbelé est autorisée dans la partie supérieure de la clôture, soit à 1.82 mètres, mesurée à partir du sol tout en respectant les articles 7.4.3.3, 7.4.3.4 et 14.2 du présent.

Les clôtures à mailles de chaîne sont interdites dans la cour avant, à moins qu'elles ne soient camouflées par une haie d'une hauteur égale ou supérieure, située du côté visible de la rue. Cependant, les clôtures à mailles de chaîne sont permises en cour avant, sans haie pour les camoufler, dans les zones communautaires (P).

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré vigueur le 13 août 2009

Amendement 598-98 - CAD#7 - entré vigueur le 11 mars 1999

7.4.2 NORMES D'IMPLANTATION

Des clôtures de bois et de métal, ajourées ou non, des haies et des murets de maçonnerie décorative, s'harmonisant avec leur environnement, peuvent être implantés dans les cours et/ou le long des lignes de propriété d'un emplacement, sous réserve des alinéas qui suivent.

7.4.2.1 COUR AVANT

L'implantation des clôtures ajourées ou non, les murets parallèles à la rue ou autres aménagements semblables sont autorisés dans la cour avant, à la condition qu'ils soient distant d'au moins 1 mètre de la ligne de rue et que leur hauteur n'excède pas un 1 mètre à partir du niveau du sol.

Les haies sont autorisées dans la cour avant, à la condition qu'elles soient implantées à au moins 2,50 mètres de la ligne de rue. Lorsque les haies empiètent ou sont situées dans l'emprise de la rue, la Ville n'est pas responsable des bris ou des dommages qui leur sont faits.

La hauteur maximale dans la cour avant est fixée à 1 mètre, sauf dans le triangle de visibilité où leur hauteur ne doit pas excéder 60 centimètres de la chaîne de rue adjacente.

7.4.2.2 COURS LATÉRALES ET ARRIÈRE

Les haies, les clôtures, les murets ou autres aménagements semblables sont autorisés dans les cours latérales et arrière et/ou le long des lignes latérales et arrière, à la condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres et 2,5 mètres lorsque situé le long de la voie ferrée.

7.4.2.3 EMPLACEMENT D'ANGLE ET EMPLACEMENTS TRANSVERSAUX

- a) Pour l'implantation d'une clôture, la marge de recul exigée, par le présent règlement, doit être mesurée à partir de la chaîne de rue. Dans le triangle de visibilité, selon l'article 7.1 du règlement, la hauteur d'une clôture et d'une haie ne doit pas dépasser 60 centimètres.

- b) Dans le cas où les lots sont dos à dos, une clôture ou une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres peut être implantée dans la cour avant où il n'y a pas de façade principale jusqu'à la ligne avant du terrain tout en respectant les distances fixées au 1^{er} et 2^e alinéas de l'article 7.4.2.1 du présent règlement, sans dépasser le prolongement du mur avant où est située la façade principale.

Dans les autres cas, une haie ou une clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres peut être implantée dans la cour avant où il n'y a pas de façade principale, jusqu'à la ligne du terrain tout en respectant les distances du 1^{er} et 2^e alinéas de l'article 7.4.2.1 du présent règlement.

Amendement 598-98 - CAD#7 - entré en vigueur le 11 mars 1999

7.4.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

7.4.3.1 COUR D'ÉCOLE ET DE TERRAIN DE JEUX

Autour des cours d'écoles, des terrains de jeux et également le long des lignes de rue, il est permis d'implanter des clôtures d'une hauteur maximale de 2,40 mètres en s'assurant de laisser libre un espace de 1 mètre entre la ligne de rue et la clôture.

7.4.3.2 PISCINES

Les piscines doivent être clôturées conformément aux dispositions de l'article 9.3 du présent règlement.

7.4.3.3 USAGE INDUSTRIEL (AVEC ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR)

Une clôture doit entourer toute partie du terrain affectée à l'entreposage extérieur, au moment de l'affectation des terrains à cet usage. Cette clôture doit avoir au moins 2 mètres de hauteur et 3 mètres maximum pour tous les usages industriels.

Si elle est ajourée, elle ne peut l'être à plus de 25 % et l'espacement entre deux (2) éléments ne devra pas être supérieur à 5 centimètres.

7.4.3.4 ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL ADJACENT À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE

Tout emplacement occupé par un établissement commercial ou un établissement industriel adjacent à une zone résidentielle doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée à moins de 50 %. La hauteur de la clôture doit être de 2 mètres et être en parfaite harmonie avec les bâtiments environnants. En outre, les établissements commerciaux de classe C₆, C₇, C₈, C₉ et les établissements industriels adjacents à une zone résidentielle sont soumis aux dispositions, du chapitre 14 du présent règlement, relatives aux écrans tampons.

7.4.3.5 INSTALLATION DE CLÔTURES À NEIGE

L'installation de clôtures à neige destinées à protéger les arbres et arbustes durant la saison hivernale est permise entre le 15 octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante et doit être distante d'au moins 1 mètre de la ligne de rue.

Lors de l'exécution des travaux d'entretien, la Ville n'est jamais responsable des bris ou dommages occasionnés par ses équipements aux clôtures à neige installées sur une propriété.

7.4.3.6 FOURRIÈRE POUR VÉHICULES ROUTIERS

Toute aire d'entreposage extérieur d'une fourrière pour véhicules routiers doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,82 mètres et d'une hauteur maximale de 2 mètres. En outre, les emplacements occupés par une fourrière pour véhicules routiers, adjacents à une zone ou un usage résidentielle, communautaire ou commercial de classe C₁, C₂, C₃, C₅, C₁₀ et C₁₂, sont soumis aux dispositions du chapitre 14 du présent règlement relatives à l'implantation d'une zone tampon.

(A) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

7.5 ANTENNE PARABOLIQUE

Une seule antenne parabolique est permise par emplacement. Toute antenne doit être pourvue d'une mise à terre adéquate pour la protéger de la foudre.

Il est interdit d'implanter une antenne parabolique dans la cour avant.

Toute antenne parabolique doit être située à une distance minimale de toute ligne de lot correspondant à une fois la hauteur de l'élévation existante entre le sol et le haut de l'antenne.

La cour supérieure peut sur requête de la Ville faire déplacer, redresser, enlever ou remplacer les antennes paraboliques ou leurs supports, s'ils mettent en danger la sécurité des gens.

L'antenne sur le toit est permise, mais ne peut avoir plus de .5 mètre de diamètre.

7.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX THERMOPOMPES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION ET DE CHAUFFAGE

Les thermopompes, les appareils de climatisation et de chauffage sont autorisés dans la cour latérale et dans la cour arrière et doivent être implantés à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de propriété.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, l'implantation est autorisée dans la cour avant secondaire à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de propriété et doit être dissimulée de la rue par une clôture, une haie ou un aménagement de conifères.

Dans le cas des climatiseurs pour fenêtre, installés pour la période estivale, l'emplacement et le nombre de climatiseurs ne sont pas réglementés. Leur installation ne requiert donc pas de permis de construction.

(R) Amendement 952-2022 - CAD#41 - entré en vigueur le 22 août 2022

7.7 FOYERS EXTÉRIEURS

Les foyers extérieurs ne sont autorisés que dans la cour arrière, à une distance minimale de 2,5 mètres de toute ligne de propriété d'un emplacement.

Ce type d'équipement ne doit être utilisé que pour des fins de cuisson ou d'agrément (feux de bois). Il est formellement interdit de les utiliser pour incinérer les déchets organiques ou autres provenant des diverses activités des propriétaires de l'emplacement.

7.8 MUR DE SOUTÈNEMENT

Lorsque les contraintes topographiques l'exigent, des murs de soutènement peuvent être construits dans la cour arrière et dans les cours latérales d'un emplacement.

La construction de ces murs de soutènement est soumise aux dispositions suivantes:

- a) la hauteur verticale d'un mur est limitée à 1 mètre;
- b) advenant que plus d'un mur soit nécessaire, une distance horizontale minimale représentant au moins une (1) fois la hauteur moyenne des murs doit être conservée entre chacune des parties verticales de ces murs. Cet espace horizontal doit faire l'objet d'un aménagement paysager dense afin d'en minimiser l'impact visuel;
- c) les matériaux utilisés doivent être neufs et conçus spécialement pour cet usage;
- d) les assises du mur doivent être solidement ancrées au sol;
- e) les travaux doivent être conçus et réalisés selon les règles de l'art.

7.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SITES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Une bande minimale de protection de 30 mètres est nécessaire autour de ces sites. De plus, la zone de protection autour des points de captage et d'emmagasinage devra être pourvue d'une clôture sécuritaire et d'une barrière d'accès cadenassée. On devra installer une affiche indiquant qu'il s'agit d'une source d'approvisionnement en eau potable. Si une telle zone de protection ne peut être assurée des mesures spéciales de protection devront être envisagées.

7.10 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

7.10.1 LACS ET COURS D'EAU ASSUJETTIS

Tous les lacs, canaux et cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont visés par l'application des dispositions relatives aux rives et au littoral. Les fossés sont exemptés de l'application de ces dispositions.

(R) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.10.2 AUTORISATION PRÉALABLE

Est assujéti à l'obtention préalable d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la municipalité, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral. Ce contrôle préalable est réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisations, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui sont accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujétié à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

(R) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.10.3 MESURES RELATIVES AUX RIVES

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;

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 assujétiés à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

- c) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
- 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 de contrôle intérimaire (11 avril 1983) ou le règlement municipal applicable interdisant la construction sur 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 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement 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 de contrôle intérimaire (11 avril 1983) ou le règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive;
 - une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement 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 les forêts et à ses règlements d'application;
 - la coupe d'assainissement;
 - la récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 centimètres 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 5 mètres 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 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30% ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou 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 mètres 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 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus;
- g) les ouvrages et travaux suivants :
- l'installation de clôtures;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires 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 au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RRQ., 1981, c. Q-2, r.8);
 - 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;
 - les puits individuels;
 - la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante 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 7.10.4;

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

(R) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.10.4 MESURES RELATIVES AU LITTORAL

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Toutefois, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être permis, 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 encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatifs aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- d) les prises d'eau;
- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- g) les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par le Code municipal (LRQ., c. C-27.1) et la Loi sur les cités et villes (LRQ., c. C-19);
- h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LRQ, c. Q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (LRQ, c. C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (LRQ, c. 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.

(R) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.10.5 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT ET À LA CONSTRUCTION ADJACENTE À LA RIVE

Afin de contrer l'érosion des rives, il est permis au pied et au sommet des talus dont la pente moyenne excède 25%, l'aménagement et la construction aux conditions suivantes :

- la construction de bâtiments résidentiels de deux étages ou moins avec une marge de recul égale à deux fois la hauteur totale du talus à son sommet et deux fois sa hauteur à sa base;
- la construction de bâtiments résidentiels de plus de deux étages, de bâtiments non résidentiels et la construction de routes ou de rues, avec une marge de recul égale à cinq fois la hauteur totale du talus à son sommet et deux fois sa hauteur à sa base;
- les travaux de remblayage au sommet et d'excavation à la base des talus sont interdits.

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES

7.11.1 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable est réalisé par l'obtention d'un certificat d'autorisation à la municipalité ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considérations le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation de l'eau.

(R) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.11.2 CARTOGRAPHIE DES PLAINES INONDABLES

La cartographie des plaines inondables provient d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada :

- une cartographie à l'échelle 1: 2 000, désignée le 16 septembre 1996, par le ministère de l'Environnement du Québec. Elle couvre une portion de la rivière Châteauguay soit les secteurs urbanisés de Huntingdon, Hinchinbrooke et Godmanchester : cartes 31G 01-020-0814-0, 31G 01-020-0713-3. Cette cartographie présente une zone de

crue de 20 ans (0-20 ans) et une de crue centenaire (20-100 ans).
Ces cartes sont annexées au règlement de zonage à l'annexe A.

(R) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.11.3 MESURES RELATIVES À LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE

Dans la zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous travaux sous réserve des articles 7.11.3.1 et 7.11.3.2.

(R) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(R) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.11.3.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX PERMIS

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement 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;
- f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions du présent règlement;
- 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 les forêts et à ses règlements;
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.3.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX ADMISSIBLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION

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* (L.R.Q., c. A-19.1). L'article 7.11.5.3 indique les critères que la MRC du Haut-Saint-Laurent doit utiliser lorsqu'elle doit juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) les stations d'épuration des eaux usées;
- g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
- h) les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) toute intervention visant :
 - l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires;
 - 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 assujéti à une autorisation délivrée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- m) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 200

7.11.4 MESURES RELATIVES À LA ZONE DE FAIBLE COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE

Dans la zone de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable sont interdits :

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 7.11.4.1, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à cet effet par la MRC du Haut-Saint-Laurent.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.4.1 MESURES D'IMMUNISATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

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 :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, 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;
5. le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3% (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.5 PROCÉDURE DE DÉROGATION

7.11.5.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande de dérogation est soumise au secrétaire-trésorier de la MRC du Haut-Saint-Laurent, ce dernier la soumet au comité s'il la juge recevable et pertinente.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.5.2 FRAIS EXIGIBLES

Les frais exigibles pour l'étude de la demande doivent être payés par le requérant au moment du dépôt de la demande.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.5.3 CRITÈRES POUR JUGER DE L'ACCEPTABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

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

1. assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis, et plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
3. assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;
4. protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation, en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
5. démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.5.4 LISTE DES DOCUMENTS À L'APPUI DE LA DEMANDE

La demande doit être accompagnée d'une liste des documents soumis à l'appui et doit comprendre:

- a) une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;
- b) un exposé portant sur la nature de l'ouvrage visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées contre les crues;
- c) un exposé des solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé par la demande;
- d) un exposé de la zone à risque d'inondation et de la récurrence probable dans le secteur visé;
- e) un exposé des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau dans le cas où l'ouvrage visé par la demande est situé dans la zone de grand courant;
- f) un exposé des impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé par la demande;
- g) un exposé sur la conformité de l'ouvrage ou de la construction à la réglementation d'urbanisme en ce qui a trait aux droits acquis.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.5.5 RAPPORT DU COMITÉ

Après étude de la demande, le Comité fait parvenir son rapport au conseil de la MRC du Haut-Saint-Laurent. Le rapport du Comité doit :

- a) préciser que l'ouvrage visé par la demande est admissible à une demande de dérogation;
- b) préciser que la demande était bel et bien accompagnée des documents mentionnés à l'article 7.11.5.4;
- c) comprendre une recommandation technique et motivée adressée au ministre compétent, lui recommandant de faire droit à la demande ou de la refuser.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.11.5.6 DÉCISION

Le conseil de la MRC du Haut-Saint-Laurent, après avoir pris connaissance du rapport du Comité, peut faire droit à la demande en lui imposant les conditions qu'il estime nécessaires en matière d'immunisation, de planification des interventions et de protection du milieu riverain ou peut refuser la demande :

- dans le cas où la demande est accordée, la MRC du Haut-Saint-Laurent doit entreprendre une démarche de modification du présent règlement afin d'y intégrer ladite demande;
- selon la procédure habituelle prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC du Haut-Saint-Laurent transmet copie du règlement au gouvernement pour évaluation de la conformité de la dérogation aux orientations gouvernementales et ce n'est que suite à cette approbation que le règlement accordant la dérogation entre en vigueur.

(A) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

7.12 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION OU LIGNES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET POSTE DE DISTRIBUTION

Toute nouvelle infrastructure de communication devra éviter les territoires d'intérêt esthétique et historique, les paysages naturels d'intérêt, les vues panoramiques, les noyaux architecturaux et les milieux humides reconnus d'habitat faunique. Cette règle pourra être levée par la ville lorsque des mesures d'intégration et de mitigation des impacts visuels auront été présentées et acceptées par celle-ci, ou par la MRC lorsqu'il s'agit d'infrastructures de communication, ligne de transport autre que celle d'Hydro-Québec d'importance régionale, (antennes et tour de communication à rayonnement intermunicipal, pipeline, etc.). Dans ce cas, si le projet soumis était susceptible de porter atteinte aux objectifs et orientations de la région, des mesures d'intégration et d'atténuation devront être soumises par le promoteur et obtenir l'accord de la MRC et des municipalités concernées.

Dans le cas de nouveaux projets de ligne à haute tension ou de postes de distribution, la MRC Le Haut-Saint-Laurent entend prendre une part active dans le processus d'analyse et de consultation des projets d'Hydro-Québec. La MRC Le Haut-Saint-Laurent et ses municipalités entendent faire les représentations nécessaires afin qu'Hydro-Québec prenne en compte les potentiels et les contraintes du milieu afin d'optimiser l'implantation de ses équipements dans nos collectivités.

L'implantation optimale des équipements de transport d'énergie à haute tension (49kV et plus) devrait faire l'objet au préalable des considérations suivantes :

- utiliser de préférence les corridors et sites déjà utilisés par les lignes de transport d'énergie électrique, les postes de distribution ainsi que les milieux de moindre impact;
- empiéter le moins possible dans les territoires d'intérêt esthétique et historique, les paysages naturels, les vues panoramiques, les noyaux architecturaux et les milieux humides reconnus d'habitats fauniques;
- si le projet soumis était susceptible de porter atteinte aux objectifs et orientations de la région, des mesures d'intégration et d'atténuation devront être soumises par le promoteur et obtenir l'accord de la MRC et des municipalités concernées.

(A) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

7.13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES FERRÉES

Une marge de recul de 30 mètres libre de toute construction, autre qu'une clôture, doit être établie entre une voie ferrée et tout emplacement sauf pour un emplacement industriel où la marge de recul est de 15 mètres.

(A) Amendement 708-2005 - CAD#14 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

CHAPITRE 8 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

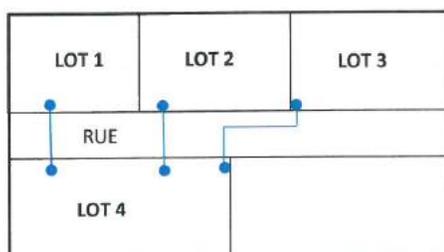
8.1.1 CONDITIONS D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement, pour pouvoir implanter tout bâtiment accessoire autorisé par le présent règlement.

8.1.1.1 MESURES D'EXCEPTION

Nonobstant l'article 8.1.1 du présent règlement, un bâtiment accessoire peut être implanté sur un terrain contiguë séparé par une rue à celui où est localisé le bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) Le terrain principal et le terrain utilisé de façon accessoire doit être situé dans une zone du groupe habitation et être utilisé pour un usage résidentiel;
- b) Le terrain utilisé de façon accessoire doit appartenir au propriétaire du terrain où se situe le bâtiment principal;
- c) Le terrain utilisé de façon accessoire doit être séparé par une rue et situé en façade ou de biais à une distance maximale de 150 mètres avec le terrain principal;



Distance maximale de 150 mètres
entre le LOT 3 et le LOT 4

- d) Le terrain utilisé de façon accessoire doit être subdivisé et être conforme à la réglementation d'urbanisme;
- e) Le terrain utilisé de façon accessoire sera considéré comme un prolongement du terrain servant à l'utilisation principale et obtiendra ainsi un statut de permanence. Aussi, le terrain utilisé doit être garanti par servitude notariée et enregistrée et le propriétaire doit également fournir un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'un bâtiment accessoire existant;

- f) Le terrain utilisé de façon accessoire ne pourra être séparé du terrain principal, à moins que ne s'implante un bâtiment principal conforme aux règlements d'urbanisme.

(A) Amendement 939-2021 - CAD#37 - entré en vigueur le 12 mai 2021

8.1.2 NOMBRE DE BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Article supprimé.

(S) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

8.1.3 CALCUL DE LA SUPERFICIE

Dans tous les cas, la somme des superficies des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 10 % de l'emplacement.

8.2 GARAGES ET ABRIS D'AUTOS PERMANENTS

8.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout abri d'auto ou garage ne peut être implanté sans la présence d'une voie d'accès le reliant à la rue.

Les garages et abris d'autos sont permis dans la cour avant, dans la mesure où ils n'empiètent pas dans la marge de recul.

Pour un bâtiment principal muni d'un garage incorporé et/ou attenant, un seul garage isolé est permis par bâtiment principal.

Tout abri d'auto ou garage doit servir strictement aux fins exclusives pour lesquelles le permis de construction a été émis, c'est-à-dire remiser un véhicule automobile. Le remisage d'articles domestiques y est autorisé à condition qu'il s'agisse d'un usage complémentaire. En aucun temps, ce remisage complémentaire ne doit empêcher ou nuire au remisage du ou des véhicules automobiles.

Les abris d'autos isolés sont interdits.

8.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

8.2.2.1 GARAGE ISOLÉ

La hauteur maximale des murs d'un garage isolé est fixée à 3 mètres. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal.

La superficie maximale d'un garage isolé est de 60 mètres².

Un garage isolé sans fenêtre du côté des voisins ne peut être situé à moins de 1 mètre des limites de l'emplacement.

Un garage isolé avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 2 mètres des limites de l'emplacement.

Un garage isolé doit être situé à au moins 3 mètres du bâtiment principal.

8.2.2.2 GARAGE ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL

En aucun temps, la hauteur d'un garage attenant ne peut être supérieure à celle du bâtiment principal auquel il est rattaché.

Un garage attenant est assujéti aux mêmes marges de recul que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il est intégré.

L'avant-toit d'un garage attenant sans fenêtre du côté des voisins peut se rendre jusqu'à la ligne latérale de l'emplacement, sauf lorsqu'il s'agit d'une entrée mitoyenne, auquel cas une distance minimal de 50 centimètres de la ligne latérale de l'emplacement doit être respectée.

L'avant-toit d'un garage attenant avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 2 mètres des lignes de propriété de l'emplacement, sauf s'il existe une obtention d'une servitude de droit de vue.

8.2.2.3 GARAGE INCORPORÉ

Un garage incorporé est assujéti aux mêmes marges de recul que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il est intégré.

8.3 GARAGE ET ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Dans les zones "habitation", du 15 octobre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante, un garage ou un abri d'auto temporaire est permis dans toute la profondeur de la marge de recul jusqu'à une distance de 1,50 mètre de la chaîne de rue ou jusqu'à une distance de 1,50 mètre de la ligne de lot dans les rues où il n'existe pas de chaîne de rues. Durant cette période, l'installation d'un garage ou d'un abri d'auto temporaire préfabriqué en toile ou autres est défendue à moins de 1,50 mètre d'une borne-fontaine afin de la garder libre en tout temps et afin de n'occasionner aucun obstacle pour le bénéfice du service d'incendie en cas d'incendie. Le garage ou l'abri d'auto doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier et doit être revêtu de façon uniforme de toile ou de panneaux démontables.

8.4 CABANON OU REMISE

La superficie maximale d'une remise est de 18,50 mètres².

La hauteur des murs d'une remise ne doit pas excéder 2,50 mètres. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'une remise ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

Les cabanons ou remises ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière.

Un cabanon ou une remise sans fenêtre du côté des voisins ne peut être situé à moins de 1 mètre des limites de l'emplacement.

Un cabanon ou remise avec fenêtre(s) du côté des voisins ne peut être situé à moins de 2 mètres des limites de l'emplacement.

8.5 PAVILLON DE BAIN

Aux fins du présent règlement, un bâtiment servant de pavillon de bain doit être considéré comme un bâtiment accessoire dont la superficie maximale autorisée est de 4,50 mètres². Toutes les autres normes de l'article 8.4 s'appliquent.

CHAPITRE 9 PISCINES

9.1 PERMIS DE CONSTRUCTION

Aux fins du présent règlement, est une piscine : toute piscine et tout spa, installé à l'extérieur d'un bâtiment, et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

Toute piscine creusée ou semi-creusée, démontable ou hors-terre et tout spa, est considéré comme une construction et toute personne désirant construire, installer ou remplacer une telle construction ou ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine devra obtenir un permis à cette fin.

Toute personne désirant construire, installer ou remplacer un spa dont la capacité est égale ou inférieure à 2 000 litres n'est pas assujettie à l'obtention d'un permis doit se conformer aux dispositions du présent règlement.

La personne qui a obtenu un permis pour l'installation d'une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions pour lesquelles le permis a été initialement émis.

Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le permis prévu au premier alinéa doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues à l'article 9.3 pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable.

(R) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

9.2 NORMES D'IMPLANTATION D'UNE PISCINE

9.2.1 LOCALISATION

Les piscines ne sont permises que dans les cours arrière et latérales; toutefois, l'implantation d'une piscine n'est autorisée qu'à partir de l'alignement du mur avant du bâtiment principal. (Voir croquis ci-après)

Aucune piscine, aucun spa et aucun accessoire ne doivent être implantés dans toute servitude de canalisation souterraine ou aérienne, à moins que l'acte créant la servitude ne permette l'implantation d'une piscine et de ses accessoires.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Les travaux d'installation ou de construction d'une piscine ne doivent pas affecter l'égouttement naturel des eaux de surface.

(R) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

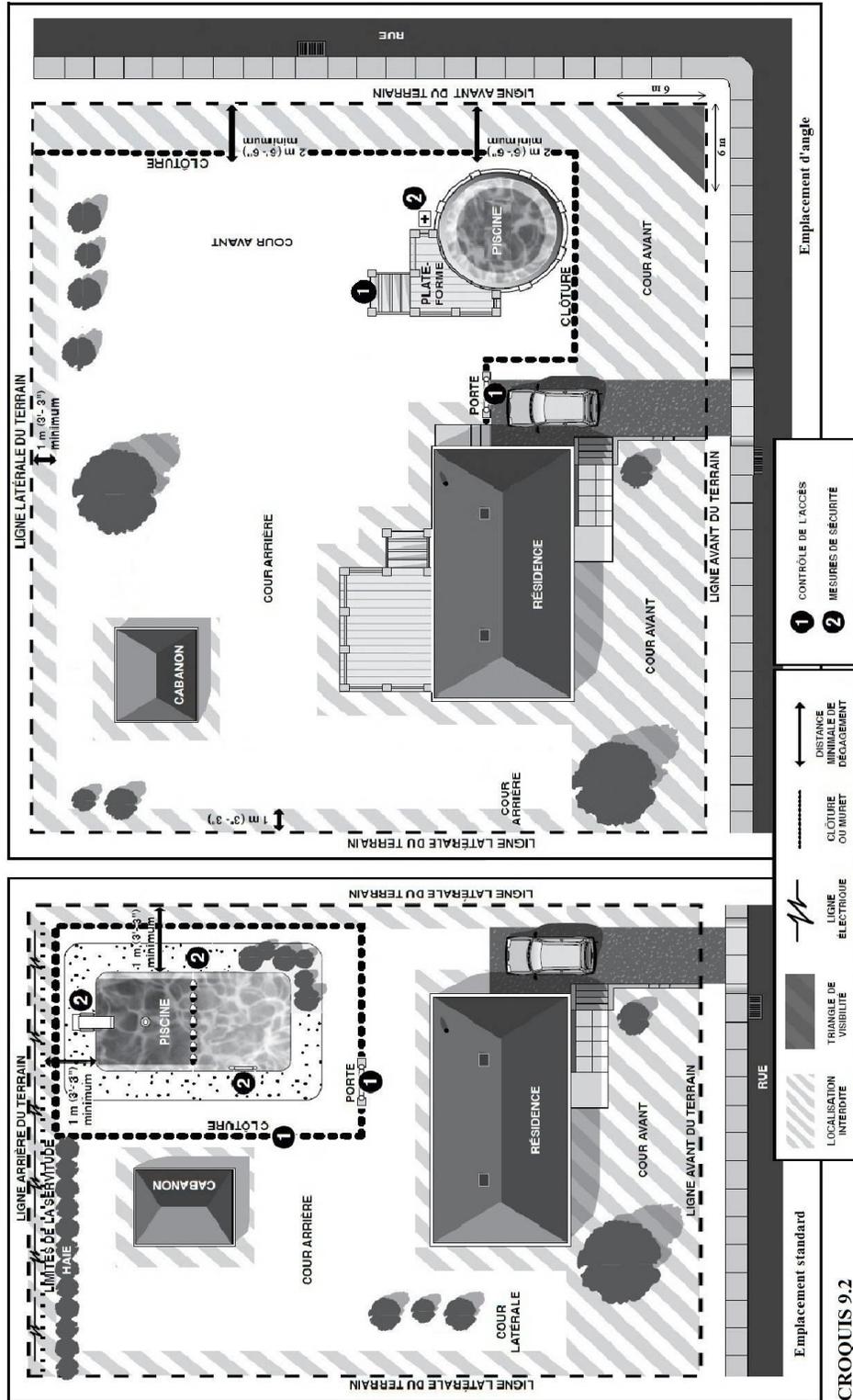
9.2.2 DISTANCE DES LIGNES DE PROPRIÉTÉ

La distance minimale entre la bordure extérieure de la paroi de la piscine et toute ligne de propriété est de 1 mètre; la distance minimale entre la piscine et tout bâtiment principal ou accessoire est de 1 mètre. (Voir croquis ci-après

(R) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

9.2.3 EMPLACEMENTS D'ANGLE ET TRANSVERSAUX

Sur un emplacement d'angle ou un emplacement transversal, l'implantation d'une piscine est autorisée dans les cours avant où il n'y a pas de façade principale. La distance minimale entre la bordure extérieure de la paroi de la piscine et toute ligne de propriété avant qui borne une cour avant où il n'y a pas de façade principale est de 2 mètres. (Voir croquis ci-dessous).



(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

9.3 CONTRÔLE DE L'ACCÈS

Toute piscine doit être entourée d'une enceinte de protection (clôture ou mur) fermée sur tous les côtés d'au moins 1,20 mètre de hauteur, à une distance minimale de 1 mètre de toute bordure extérieure de la paroi de la piscine ou du spa. Ladite enceinte doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade et doit empêcher le passage d'un objet sphérique dont le diamètre est de 10 centimètres ou plus. L'utilisation d'un treillis comportant des ouvertures en losange d'une dimension maximale de 50 millimètres est autorisée.

Un mur (par exemple, le mur de la résidence ou d'un bâtiment accessoire) peut former une partie de l'enceinte, à la condition qu'il ne soit pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Toute porte aménagée dans une enceinte doit répondre aux mêmes exigences que l'enceinte, telles que prévues au premier alinéa du présent article 9.3 et doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Aux termes du présent article, un talus, un mur de soutènement, une haie ou une rangée d'arbres ou d'arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

9.3.1 CAS D'UNE PISCINE CREUSÉE

Nonobstant les dispositions contenues au chapitre 7 du présent règlement et qui sont inconciliables avec le présent article, toute piscine creusée doit être obligatoirement entourée, à une distance minimale de 1 mètre du bord de la piscine, d'une enceinte dont la hauteur calculée à partir du sol ne doit pas être inférieure à 1,20 mètre, ni supérieure à 2 mètres. L'espace libre entre le niveau fini du sol et le dessous de l'enceinte ne peut excéder 10 centimètres.

Lorsque, à cause de la configuration du terrain, une partie de la piscine n'est pas accessible, l'enceinte peut être omise pour cette partie, le tout sujet à l'approbation de l'inspecteur des bâtiments.

9.3.2 CAS D'UNE PISCINE HORS-TERRE

Dans le cas d'une piscine hors-terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,20 mètre en tout point par rapport au sol ou d'une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,40 mètre en tout point par rapport au sol, aucune enceinte n'est nécessaire si l'accès à la piscine s'effectue, soit :

- au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant lorsque celle-ci n'est pas en usage ;
- au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux trois premiers alinéas de l'article 9.3 ;
- à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux trois premiers alinéas de l'article 9.3.

Nonobstant les dispositions contenues à l'alinéa précédent, aucune enceinte n'est requise dans le cas d'une piscine hors-terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,20 mètre en tout point par rapport au sol ou d'une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,40 mètre en tout point par rapport au sol, si l'accès à la piscine est contrôlé et protégé par un système de sécurité alternatif installé à même la paroi de la piscine, et répondant aux exigences prévues au premier alinéa de l'article 9.3, sous réserve de l'approbation du système de sécurité alternatif par l'inspecteur des bâtiments.

9.3.3 CAS D'UN SPA

Dans le cas d'un spa, aucune enceinte n'est nécessaire si le spa est muni d'un couvercle rigide manufacturé à cet effet et doté d'un système de verrouillage pour permettre de recouvrir entièrement le spa, le tenir solidement fermé et empêcher son utilisation lorsque celui-ci n'est pas en usage.

9.3.4 EMPLACEMENTS D'ANGLE ET TRANSVERSAUX

Toute installation implantée dans une cour avant d'un emplacement d'angle ou d'un emplacement transversal, conformément à l'article 9.2.3, doit être entourée sur tous les côtés d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux trois premiers alinéas de l'article 9.3.

(R) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

9.4 PLATE-FORME ET GARDE-CORPS

Toute plate-forme doit être située à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de lot ou correspondant à une fois la hauteur maximale existante entre le sol et le plancher de l'ouvrage.

Un garde-corps installé sur une plate-forme ne doit pas excéder 1 mètre.

9.5 APPROVISIONNEMENT EN EAU

Une piscine ne peut pas être remplie à l'aide d'un tuyau relié à une borne-fontaine, sauf lorsqu'une telle opération est effectuée par un pompier ou un employé du garage municipal qui a été mandaté pour le faire.

Une piscine doit être approvisionnée par des conduites d'aqueduc privées. Cependant, aucune conduite d'approvisionnement en eau ne doit être directement reliée à la piscine.

9.6 ÉVACUATION ET PROPRETÉ

Toute piscine doit être pourvue d'une unité de filtration d'un type reconnu pour ce genre d'opération. Cette unité doit être maintenue dans un bon état et ne pas produire de bruit.

L'eau d'une piscine doit être maintenue en tout temps propre, libre de saleté et ne dégager aucune odeur nauséabonde due à la malpropreté.

L'eau du spa doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond du spa en entier, en tout temps.

Le tuyau servant à évacuer l'eau d'une piscine peut être relié à l'égout pluvial de l'emplacement. Aucun tuyau d'évacuation ne doit être directement raccordé au réseau d'égout municipal.

Lors de la vidange d'une piscine, il est défendu de laisser l'eau se répandre sur les terrains adjacents.

Tout système d'évacuation des eaux dans un lac ou un cours d'eau est prohibé.

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

9.7 ÉCLAIRAGE

Tout dispositif destiné à éclairer une piscine doit être orienté de manière à ce qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement où est installé la piscine.

Un spa utilisé après le coucher du soleil doit être muni d'un système d'éclairage permettant de voir le fond du spa en entier.

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

9.8 MESURES DE SÉCURITÉ – ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES

9.8.1 ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES

Tout système d'alimentation électrique à l'usage d'une piscine doit être muni d'une prise à disjoncteur différentiel.

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir et doit être entourée d'un trottoir d'une largeur minimale de 1 mètre, appuyé à la paroi de la piscine sur tout son périmètre.

La surface d'un trottoir ou d'une promenade installée en bordure d'une piscine creusée, semi-creusée ou hors-terre, que ce soit au sol, sur une plate-forme ou sur toute construction y donnant accès, doit être faite de matériaux antidérapants.

Une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin. Une piscine creusée ou semi-creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre au-dessus de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres.

Une piscine creusée doit être munie d'un câble flottant indiquant la division entre la partie profonde et la partie peu profonde.

Une piscine doit être pourvue, en des endroits accessibles en tout temps, du matériel de sauvetage suivant :

- Une perche électriquement isolée ou non conductrice d'une longueur supérieure d'au moins 30 centimètres à la moitié de la largeur ou du diamètre de la piscine;
- Une bouée de sauvetage attachée à un câble d'une longueur au moins égale à la largeur ou au diamètre de la piscine.

Les niveaux sonores des équipements accessoires à la piscine ne doivent pas excéder 50 décibels la nuit, 55 décibels le soir et 60 décibels le jour, lorsque mesurés en tout point sur les lignes de propriété.

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

9.8.2 IMPLANTATION SÉCURITAIRE

Une piscine ou un spa, ainsi que les accessoires tels que les tremplins, les glissoires, les estrades et les autres accessoires semblables doivent être installés conformément aux normes de dégagement prescrites par l'Association canadienne de normalisation (CSA), qui régissent les distances à respecter entre les installations électriques et les piscines. Tout équipement et accessoire ne doit pas être installé à proximité d'une ligne à haute tension ou sous des conducteurs électriques, à moins que les normes prescrites au Code canadien de l'électricité soient respectées.

Un tremplin, une glissoire, une promenade ou un patio surélevé entourant la piscine et tout appareil de filtration, moteur, dispositif de chauffage de l'eau, réservoir à gaz propane, thermopompe ou tout autre accessoire semblable, doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de propriété arrière ou latérale et une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de propriété avant lorsqu'implanté sur un emplacement d'angle ou un emplacement transversal. Tout équipement accessoire hors-sol (notamment les tremplins et glissoires) ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2,25 mètres.

Afin d'empêcher l'escalade et l'accès à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement, doit être installé à une distance minimale de 1 mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

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

Malgré le troisième alinéa, tout appareil peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte, lorsqu'il est installé :

- à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 9.3;
- sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil, qui a une hauteur minimale de 1,20 mètre et qui est dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- dans une remise.

(R) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

CHAPITRE 10 LOGEMENT DANS LE SOUS-SOL

10.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions contenues au présent chapitre ne sont applicables qu'aux habitations de la classe d'usages h₁.

10.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un seul logement au sous-sol est accepté par bâtiment principal.

L'aménagement d'un logement au sous-sol ne doit affecter en rien l'apparence extérieure de l'habitation, laquelle doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale.

10.3 ACCÈS AU LOGEMENT AU SOUS-SOL

Une entrée indépendante est nécessaire afin d'accéder au logement situé au sous-sol. En aucun temps, il ne doit y avoir circulation par un logement pour accéder à un autre, à l'exception d'une sortie de secours.

10.4 FENESTRATION

Pour un logement situé au sous-sol, au moins une fenêtre ouvrante doit être située au-dessus du niveau du sol adjacent et la surface vitrée dégagée doit avoir au moins 60 centimètres par 90 centimètres.

10.5 SALLE DE BAIN ET TOILETTE

Chaque logement doit posséder un espace suffisamment grand pour contenir une baignoire ou une douche, une cuvette WC et un lavabo.

10.6 STATIONNEMENT

Une case de stationnement supplémentaire doit être prévue, le tout en conformité avec les dispositions du chapitre 19 du présent règlement.

CHAPITRE 11 USAGE COMPLÉMENTAIRE

11.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Aucun usage complémentaire ne peut être autorisé sur un emplacement où il n'y a pas d'usage principal conforme aux dispositions du présent règlement.

11.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

De manière non limitative, sont complémentaires à l'habitation, les usages suivants :

- garage et abri d'auto, conformément aux dispositions du chapitre 8 de présent règlement;
- serre isolée, non commerciale, occupant 10 % et moins de la superficie de l'emplacement et dont la hauteur maximale n'excède pas la hauteur du bâtiment principal;
- la superficie d'une serre isolée doit être considérée dans le calcul de la superficie permise pour les bâtiments accessoires;
- équipements de jeux tels que balançoire, glissoire, carré de sable, etc.;
- cabanon ou remise, conformément aux dispositions de l'article 8.4 du présent règlement;
- pavillon de bain et piscine, conformément aux dispositions de l'article 8.5 et du chapitre 9 du présent règlement;
- occupation domestique, le tout en conformité avec les dispositions de chapitre 12 du présent règlement;
- le patio et plate-forme, conformément aux dispositions du chapitre 6.

11.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES AUTRES QUE L'HABITATION

De manière non limitative, sont complémentaires aux usages autres que l'habitation, les usages suivants :

- un presbytère par rapport à une église;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une cafétéria par rapport à un usage industriel;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- une résidence adaptée pour le/les parents par rapport à la résidence unifamiliale h₁, de l'enfant subvenant (Pavillon jardin en conformité avec la SCHL);
- une enseigne par rapport à l'usage principal pour lequel elle constitue une réclame ou de la publicité conformément à l'article 18.5 du présent règlement;
- une fourrière pour véhicules routiers par rapport à un établissement de réparation de véhicules motorisés de moins de 2500 kilogrammes.

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

CHAPITRE 12 OCCUPATION DOMESTIQUE

12.1 RÈGLE GÉNÉRALE

L'occupation domestique est autorisée par un (1) seul occupant comme usage complémentaire à l'habitation de la classe h₁-1 seulement, pourvu qu'elle réponde aux exigences suivantes :

- être située dans une zone HC;
- une seule occupation domestique est autorisée par bâtiment principal;
- un maximum de 25 % de la superficie totale de plancher de l'habitation, incluant le sous-sol, sert à cet usage;
- aucune vente au détail ne se réalise sur place;
- aucun étalage n'est permis à l'extérieur d'un bâtiment;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception d'une plaque d'au plus 0,10 mètre² et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- l'usage est exercé par le propriétaire ou le locataire du bâtiment;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur.

12.2 OCCUPATIONS DOMESTIQUES AUTORISÉES

De manière non limitative, sont considérées comme occupations domestiques, les occupations suivantes :

- les salons de coiffure;
- les dessinateurs;
- les couturiers, tailleurs ou modistes;
- un logement au sous-sol;
- les studios de photographie;
- les métiers d'art, tels que sculpture, peinture, céramique, tissage, etc.;
- les bureaux de professionnels, tels qu'énumérés par le code des professions de la province de Québec, les bureaux d'affaires, ajusteurs d'assurance et courtiers en immeubles;
- la garderie en milieu familiale selon les mêmes normes provinciales;
- les ateliers de réparation artisanale (réparation d'appareils électroménagers);
- réparation de meubles, réparation de biens autres que véhicules motorisés, etc).

CHAPITRE 13 USAGE PROVISOIRE

13.1 USAGE PROVISOIRE AUTORISÉ

Seuls sont considérés comme usages provisoires et doivent faire l'objet d'une autorisation, émis par l'inspecteur des bâtiments, les usages suivants :

- les constructions temporaires ou roulottes de chantier érigées ou transportées sur le site des travaux pour servir d'abris tant pour les employés que pour les outils et documents requis sur le chantier. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- les constructions temporaires ou roulottes utilisées pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas un (1) an. Toutefois, cette autorisation peut être renouvelée annuellement;
- les garages et abris d'autos temporaires dans la marge de recul, entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante, sujet aux dispositions de l'article 8.3 du présent règlement;
- les locaux pour candidats aux élections municipales, scolaires, provinciales ou fédérales;
- toute construction temporaire ou autre, pour assemblées populaires, la durée ne devant pas excéder soixante (60) jours;
- la cantine mobile conformément à l'article 4.6 du présent règlement;
- les activités de ventes de garage sont limitées à quatre (4) par année et d'une durée maximum de trois (3) jours par activité;
- l'abri des patineurs entre le 1er octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante.

CHAPITRE 14 ZONE TAMPON

14.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Les zones tampons sont exigées dans les situations suivantes :

Lorsqu'un usage commercial de classe c₆, c₇, c₈, c₉ ou un usage industriel de la classe i₁, i₂ et i₃ est exercé sur un emplacement contigu à un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage "habitation" ou pour un usage "communautaire". Cependant, dans le cas où une rue sépare ces usages, aucun écran tampon n'est requis, ou lorsqu'un usage commercial de classe c₁₄ est exercé sur un emplacement contigu à un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage "habitation", "communautaire" ou pour un usage commercial de classe c₁, c₂, c₃, c₅, c₁₀ et c₁₂. Cependant, dans le cas où une rue sépare ces usages, aucun écran tampon n'est requis.

Lors de l'implantation d'un bâtiment principal, les marges latérales ou arrière, habituellement requises, sont remplacées par la zone tampon, lorsque celle-ci est exigée.

À l'exception de la construction d'un ou de plusieurs bâtiments secondaires, tous les usages normalement permis par le règlement, dans les cours, sont permis dans la zone tampon.

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

14.2 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

Lorsqu'un usage commercial de classe c₆, c₇, c₈, c₉ et c₁₄ ou un usage industriel de la classe i₁, i₂ et i₃ est exercé sur un emplacement contigu à un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage "habitation" ou "communautaire", ou lorsqu'un usage commercial de classe c₁₄ est exercé sur un emplacement contigu à un autre usage commercial de classe c₁, c₂, c₃, c₅, c₁₀ et c₁₂, une zone tampon doit être implantée de la façon suivante:

- tout bâtiment principal ou secondaire, doit être éloigné d'une distance d'au moins 9 mètres dans le cas des usages c₆, c₇, c₈ et c₉ et c₁₄ ou de 18 mètres dans le cas des usages industriels i₁, i₂ et i₃ de la ligne de l'emplacement où il y a contiguïté avec un emplacement utilisé ou prévu pour un usage "habitation" ou "communautaire";
- une clôture opaque de 2 mètres minimum à 3 mètres maximum de hauteur doit être érigée sur la ligne de l'emplacement où il y a contiguïté avec un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage de la classe "habitation" ou "communautaire".

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

14.2.1 NORMES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

La zone tampon devra être aménagée sur la propriété où l'usage requérant un tel espace est exercé, du côté des lignes de l'emplacement adjacentes aux usages mentionnés à l'article 14.1.

14.2.2 IMPLANTATION D'UNE CLÔTURE OPAQUE

L'implantation d'une clôture opaque doit s'effectuer sur la propriété où l'usage requérant est exercé et ce, du côté des lignes de l'emplacement adjacentes aux usages "habitation" ou "communautaire" concernés.

La clôture opaque doit avoir une hauteur de 2 mètres minimum à 3 mètres maximum.

La hauteur de la clôture est la hauteur mesurée entre la partie la plus haute de ladite clôture et le niveau du sol, à l'exclusion des poteaux qui la supportent.

L'espace entre le sol et la clôture ne peut être supérieure à 10 centimètres.

La clôture doit être érigée conformément aux dispositions prévues au chapitre 7 du présent règlement.

En cas de contradiction entre les dispositions de l'article 7.4 concernant l'installation des clôtures et les dispositions contenues au présent chapitre, ce sont ces dernières qui prévalent.

L'implantation d'une clôture opaque doit être terminée dans les six (6) mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal ou son agrandissement et, au plus tard le 15 juin suivant, si les conditions climatiques constituent un empêchement à se conformer au délai prescrit.

14.2.3 HAUTEUR D'ENTREPOSAGE

Pour l'emplacement où un usage commercial de la classe c₆, c₇, c₈ et c₉ est exercé et que cet emplacement est adjacent à un autre emplacement de la classe d'usages "habitation" ou "communautaire", l'entreposage extérieur, lorsque permis, est limité à une hauteur maximale de 3 mètres dans chacune des cours où il est autorisé.

Pour l'emplacement où un usage commercial de classe c₁₄ est exercé et que cet établissement est adjacent à un autre emplacement de la classe d'usage "habitation", "communautaire" ou "commercial" de classe c₁, c₂, c₃, c₅, c₁₀ et c₁₂, l'entreposage extérieur, lorsque permis, est limité à une hauteur maximale de 2 mètres dans chacune des cours où il est autorisé.

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

CHAPITRE 15 HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGÛE

15.1 TYPES D'HABITATIONS CONTIGÛES

Deux types d'habitation contiguës sont prévus dans le présent règlement:

- a) **type continu** où les bâtiments principaux sont reliés les uns aux autres avec des murs mitoyens;
- b) **type séparé** où les bâtiments, reliés les uns aux autres par un toit continu, sont séparés par un corridor permettant l'accès à la cour arrière.

15.2 NORMES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION

À l'exception des dispositions spécifiées dans le présent chapitre, toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent aux habitations contiguës.

15.2.1 LARGEUR ET HAUTEUR DES HABITATIONS

Les habitations contiguës peuvent être érigées sur un ou deux étages maximum et leur hauteur ne peut excéder 10 mètres.

Pour le "type séparé" d'habitations contiguës, la largeur minimale de l'habitation est de 8 mètres avec en plus un corridor de 1,20 mètre minimum entre les habitations.

Pour le "type continu", la largeur minimale de l'habitation est de 9,10 mètres.

15.2.2 LONGUEUR D'UN GROUPE D'HABITATIONS

La longueur maximale d'un groupe d'habitations unifamiliales contiguës est de 40 mètres et ce groupe ne doit pas comprendre plus de quatre (4) habitations.

15.2.3 MARGE DE REcul AVANT

La marge de recul minimale exigée est de 7,50 mètres.

15.2.4 MARGES D'ISOLEMENT LATÉRALES

Les marges latérales de chacune des unités situées aux extrémités d'un même groupe d'habitations unifamiliales contiguës sont, pour leur part, fixées à 2 mètres minimum. Lorsque l'emplacement est adjacent à une autre zone, la marge latérale alors exigée est de 4 mètres.

15.2.5 STATIONNEMENT

Le stationnement des habitations unifamiliales contiguës doit respecter les dispositions générales prévues à l'article 19.1.1.

15.2.5.1 STATIONNEMENT INDIVIDUEL

Le stationnement est permis dans la marge de recul, à la condition qu'une bande de terrain d'au moins 1,50 mètre en bordure de la ligne de rue demeure gazonnée et que la largeur dudit stationnement ait un maximum de 3,60 mètres.

Pour les habitations contiguës du "type séparé", le stationnement doit inclure le corridor.

15.2.6 ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Pour les habitations contiguës de "type continu", les bâtiments principaux, à l'intérieur d'un groupe, doivent être implantés de manière à former une ligne brisée en façade.

15.2.7 ESPACES LIBRES

À l'exception des allées piétonnes et des espaces utilisés pour le stationnement (y compris les allées d'accès) et pour l'implantation des constructions autorisées en vertu du présent chapitre, toute la surface de l'emplacement doit être aménagée au plus tard, un (1) an après la fin de la construction.

15.2.8 GARAGES

Les garages isolés sont interdits.

15.2.9 CLÔTURES

Nonobstant toute autre disposition inconciliable prévue au présent règlement, les règles suivantes doivent être respectées:

- les clôtures ne sont autorisées que dans les cours latérales et arrière;
- la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres;
- le modèle et la couleur de la clôture doivent obligatoirement être prévus au plan d'ensemble afin que celle-ci soit en parfaite harmonie avec l'habitation elle-même.
- toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent.

15.2.10 HAIES

Nonobstant toute autre disposition inconciliable prévue au présent règlement, les règles suivantes doivent être respectées:

- les haies sont autorisées dans les cours latérales, arrière et avant, de même que le long des lignes latérales, arrière et avant. Lorsque situées dans la cour avant, les haies doivent être distantes d'au moins 2,50 mètres de la ligne de rue;
- la hauteur d'une haie ne doit pas excéder 1 mètre, sauf dans le triangle de visibilité où la hauteur ne doit pas excéder 60 centimètres au-dessus de la chaîne de rue.

15.2.11 DÉCHETS DOMESTIQUES

Les déchets domestiques doivent être conservés à l'abri de l'air et sans risque de pollution, dans des contenants sanitaires appropriés. Ceux-ci doivent obligatoirement être localisés dans la cour arrière.

Ces contenants sanitaires doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les bâtiments environnants.

CHAPITRE 16 HABITATION COLLECTIVE

16.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Les habitations collectives sont autorisées uniquement dans les zones HC.

16.2 NORMES D'IMPLANTATION POUR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction d'habitation collective est assujettie aux normes d'implantation applicables au type de construction.

CHAPITRE 17 CAFÉ-TERRASSE

Les cafés-terrasses sont autorisés pour toutes les classes d'usages c₂, c₃ et c₄, pourvu qu'ils soient complémentaires à un commerce de restauration, de détente ou de divertissement tels que restaurant, restaurant-minute, brasserie, bar, etc. et qu'ils répondent aux exigences suivantes:

- a) la construction ou l'aménagement d'un café-terrasse est assujéti à l'obtention d'un permis délivré par l'inspecteur des bâtiments;
- b) un café-terrasse constitue une extension temporaire d'un commerce existant, lequel demeure en opération durant la période d'ouverture du café-terrasse. La superficie d'un café-terrasse n'entre pas dans le calcul de la superficie de plancher de l'usage principal;
- c) la période d'ouverture des cafés-terrasses s'étend du 1^{er} mai au 31 octobre;
- d) un café-terrasse doit être le prolongement de l'usage commercial principal;
- e) les toits, auvents et marquises de toile amovible sont autorisés, à la condition qu'ils soient de matériaux incombustibles et/ou ignifugés. Les toiles ignifugées le sont selon la norme 701-1969 de la National Fire Protection Association intitulée "Standard Method of Fire Test for Flame-resistant Textile and Films (ou son remplacement)";
- f) aucune préparation de repas n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment. La préparation des boissons peut se faire dans le café-terrasse si celui-ci est muni d'un toit, d'un auvent ou d'une marquise;
- g) le nombre de cases de stationnement minimum requis ne doit pas être diminué pour aménager un café-terrasse;
- h) un café-terrasse ne peut être implanté à moins de 1 mètre de la ligne de rue;
- i) un café-terrasse ne peut pas servir à prolonger plus d'un étage du bâtiment auquel il est adjacent;
- j) un café-terrasse ne peut faire l'objet d'aucun droit acquis.

CHAPITRE 18 ENSEIGNE

18.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les enseignes déjà érigées ou qui le seront dans l'avenir.

Toute demande de modification d'une enseigne ayant pour effet de changer la forme et les dimensions du support graphique a pour effet de rendre obligatoire le respect de l'actuel règlement en ce qui a trait à la marge et à la hauteur prescrites. Cependant, les modifications ayant trait à un changement d'appellation commerciale, à la couleur ou à l'entretien général de l'enseigne, bien que soumises aux dispositions du présent règlement, n'entraînent pas la nécessité de relocaliser une enseigne dérogatoire au présent règlement.

Pour toutes les enseignes existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsque l'aire d'une enseigne diffère de 5 % ou moins par rapport à l'aire minimale ou maximale fixée par le règlement, elle doit être réputée conforme au règlement, une variation de plus de 5 % rend cette enseigne dérogatoire.

18.1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

La réglementation du présent chapitre définit quelles sont les enseignes interdites dans la municipalité, celles qui peuvent être installées sans certificat d'autorisation et celles soumises à certaines conditions d'implantation et qui requièrent un certificat d'autorisation.

18.2 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire de la municipalité:

- a) les enseignes publicitaires (enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement tenu, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée) sauf pour les clubs sociaux;
- b) la promotion d'un produit ou service quelconque ainsi que toute publicité commerciale ou autre, faites au moyen d'un véhicule routier laissé sur un terrain de stationnement à l'exception des véhicules taxi;

- c) les enseignes lumineuses de couleurs ou de formes pouvant être confondues avec les signaux de circulation ou avec les dispositifs avertisseurs lumineux des véhicules d'utilité publique (ambulances, camions d'incendie, chasse-neige, dépanneuses, souffleuses, voitures de police, etc.);
- d) les enseignes à éclats "clignotantes", c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires. Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public sont permises, à la condition que :
 - leur surface n'excède pas 1,50 mètre²;
 - les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par minute;
- e) les enseignes posées ou peintes sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou contre la face extérieure d'une fenêtre;
- f) les enseignes illuminées par réflexion lorsque la source lumineuse projette un rayon lumineux hors de l'emplacement où une telle enseigne serait installée. S'il est possible de disposer la source lumineuse de manière à ce qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement, l'enseigne illuminée par réflexion est donc autorisée;
- g) les enseignes mobiles ou amovibles sur roues ou tréteaux, conçues pour être déplacées aisément.

18.3 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les enseignes suivantes sont autorisées partout sur le territoire de la municipalité sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation:

- a) les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;
- b) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature; toutefois, ces enseignes doivent être enlevées trente (30) jours après la date de la consultation ou de l'élection;

- c) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif; une enseigne temporaire annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme, jusqu'à concurrence de 3 mètres² de superficie. Avant d'installer une telle enseigne, l'organisme sans but lucratif doit obtenir l'autorisation du propriétaire de l'emplacement où l'enseigne sera installée;
- d) les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 mètre²;
- e) les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment;
- f) les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 mètre²;
- g) les enseignes temporaires (non lumineuse) annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain et autres locaux, pourvu que leur superficie n'excède pas 0,50 mètre². Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent;
- h) les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,50 mètre² et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent;
- i) les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment;
- j) les plaques non-lumineuses, professionnelles ou autres, référant à une occupation domestique autorisée, posées à plat sur les bâtiments et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant, ne mesurant pas plus de 0,10 mètre² de superficie et ne faisant pas saillie de plus de 3 centimètres.

18.4 ENSEIGNES AUTORISÉES AVEC CERTIFICAT D'AUTORISATION

18.4.1 GÉNÉRALITÉS

Quiconque désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer une enseigne non mentionnée à l'article 18.3 doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'autorisation conformément au règlement relatif aux permis et certificats.

18.4.2 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

Toute enseigne doit être maintenue propre et en bon état en plus de ne présenter aucun danger pour la sécurité publique. Cette responsabilité incombe au propriétaire du bâtiment et/ou du terrain et/ou de l'enseigne.

18.4.3 TYPES D'ENSEIGNES AUTORISÉES

Deux (2) types d'enseignes sont autorisés par ce règlement, à savoir :

- a) les enseignes apposées à un mur d'un bâtiment;
- b) les enseignes détachées du bâtiment. Ces enseignes doivent être suspendues, soutenues ou apposées à un poteau ou muret; elles ne doivent en aucun cas être installées autrement à partir du sol. Ce type d'enseigne est toutefois prohibé dans le cas d'une occupation domestique. Parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses translucides, les enseignes illuminées par réflexion et les enseignes transparentes sont autorisées.

18.5 IMPLANTATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT

18.5.1 MODALITÉS GÉNÉRALES D'IMPLANTATION

Sauf mention expresse ou contraire dans ce règlement, une enseigne est un usage accessoire relié et conditionné à la présence sur ce terrain de l'usage principal pour lequel elle constitue une réclame ou de la publicité.

À moins d'indication contraire, toute enseigne doit être installée sur le même emplacement que l'usage auquel elle réfère.

À moins d'indication contraire, une seule enseigne est autorisée par emplacement. Toutefois, sur un emplacement transversal intérieur, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues bordant l'emplacement.

Sur un emplacement d'angle ou un emplacement transversal d'angle, une seule enseigne est autorisée. Celle-ci peut être installée dans le triangle de visibilité, à la condition que la base de béton de l'enseigne soit entièrement dans le sol et que le seul poteau de l'enseigne ait un diamètre ne dépassant pas 25 centimètres.

Sur un emplacement transversal intérieur, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues bordant l'emplacement.

L'implantation d'une enseigne ne peut se faire ailleurs qu'à l'intérieur de la cour avant. La marge de recul à respecter, de même que les hauteurs minimales et maximales à respecter ainsi que les marges d'éloignement et les superficies autorisées sont définies au tableau 18.1.

Toute enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente; chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

18.5.2 DÉGAGEMENT MINIMUM

Toute enseigne dont le dégagement au sol est inférieur à 2 mètres doit faire l'objet d'un aménagement particulier de sorte à rendre inaccessible le passage des piétons et des automobiles sous ladite enseigne.

18.5.3 SITUATION PARTICULIÈRE

18.5.3.1 DISPOSITIONS POUR LES STATIONS-SERVICE, LES POSTES D'ESSENCE ET LES LAVE-AUTOS

Les enseignes d'une station-service, d'un poste d'essence et d'un lave-auto doivent être distantes d'au moins 4,50 mètres de toute limite d'une zone "Habitation".

Une seule enseigne de promotion est autorisée en sus de d'affichage permise. Celle-ci doit faire référence à une campagne nationale de publicité. Elle doit être fixée à l'enseigne détachée du bâtiment ou sur l'îlot des pompes. Son aire ne doit pas excéder 1,50 mètre².

18.5.4 NORMES D'IMPLANTATION D'UNE ENSEIGNE

L'objectif du Conseil de ville est de faire en sorte que les enseignes soient alignées de façon homogène le long des artères municipales en fonction des classes d'usages qu'on y retrouve et du besoin d'avoir des enseignes qui tiennent compte d'un certain équilibre à favoriser entre la taille des bâtiments et celles des enseignes à implanter.

18.5.5 ÉLOIGNEMENT PRESCRIT EN BORDURE DES RUES

La marge d'éloignement se calcule à partir de la ligne de rue jusqu'à la partie la plus rapprochée de l'enseigne projetée au sol. Dans le cas où il n'y a pas de chaîne de rue, la marge d'éloignement se calcule à partir de la limite de l'emprise de rue.

18.5.6 CALCUL DE L'AIRE D'UNE ENSEIGNE

18.5.6.1 DÉFINITION DE L'AIRE D'UNE ENSEIGNE

Nonobstant la définition du mot "enseigne" apparaissant à la terminologie, l'aire d'une enseigne est la mesure de la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou, entourant le support graphique, incluant le cadre du support graphique et excluant le support de l'enseigne proprement dit.

18.5.6.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES ENSEIGNES LISIBLES SUR DEUX CÔTÉS ET PLUS

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 60 centimètres. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle est considérée comme celle d'une enseigne séparée.

18.5.6.3 DISPOSITION PARTICULIÈRE CONCERNANT LES ENSEIGNES PIVOTANTES

Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire d'une enseigne est égale à une fois et demie (1,5) l'aire de la face la plus grande.

18.6 IMPLANTATION DES ENSEIGNES APPOSÉES AU MUR

18.6.1 MODALITÉS GÉNÉRALES D'IMPLANTATION

À moins d'indication contraire, une seule enseigne par bâtiment est autorisée.

Lorsqu'un bâtiment occupe un emplacement d'angle ou un emplacement transversal, une enseigne supplémentaire apposée au mur peut être installée; cependant, les dites enseignes ne peuvent être apposées au même mur.

18.6.2 HAUTEUR DES ENSEIGNES

Aucune enseigne individuelle ou groupée sur un mur d'un bâtiment ne peut excéder de plus de 1 mètre le niveau du plafond du premier étage.

18.6.3 AIRE DES ENSEIGNES

L'aire maximale d'une enseigne apposée au mur d'un bâtiment est établie d'après l'utilisation dominante de la zone où est situé le bâtiment principal sur lequel sera installée l'enseigne, conformément aux normes du tableau 18.1.

18.7 IMPLANTATION DES ENSEIGNES TEMPORAIRES

18.7.1 ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR SUBDIVISION D'UN LOT ET POUR NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Dans le cas de morcellement de lots et de nouvelles constructions, certaines enseignes peuvent être autorisées à titre d'usage provisoire pour une période limitée, pourvu qu'elles soient conformes à toutes les autres dispositions réglementaires pertinentes et qu'un certificat d'autorisation ait été émis au préalable. Les enseignes alors autorisées sont les suivantes :

- a) une enseigne indiquant une "opération d'ensemble" ou annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en emplacements dans le but de les vendre ou de les louer ne peut avoir plus de 15 mètres². Il ne peut y en avoir plus de deux (2) par "opération d'ensemble";
- b) une enseigne annonçant la construction d'un projet sur un terrain d'au moins 10 000 mètres² dans une zone commerciale, une zone d'habitation multifamiliale ou une zone publique, pourvu que sa superficie n'excède pas 7 mètres². Une telle enseigne peut également annoncer un développement résidentiel dans une zone d'habitation, pourvu que le projet comporte au moins vingt (20) logements. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder 3 mètres² de superficie;

- c) une enseigne annonçant la location de logements dans une habitation multifamiliale en construction, pourvu que sa superficie n'excède pas 2 mètres².

Les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent article doivent être situées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Le certificat d'autorisation ne peut être émis que simultanément ou après l'émission du permis de lotissement (lot à vendre, projet intégré) ou de construction et sa période de validité est limitée à douze (12) mois maximum. Ces enseignes doivent être enlevées dès que les fins pour lesquelles elles étaient installées cessent.

TABLEAU 18 REGROUPEMENT DES ZONES AUX FINS DE L’AFFICHAGE

GROUPE	ZONES
1	MA
2	CO, CVA, CVB, MB, MC, IN-1 à IN-8
3	PA, PB
4	CVC, MD, ME

(M) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

(M) Amendement 718-2005 - CAD#17 - entré en vigueur le 24 novembre 2005

Amendement 644-2001 - CAD#11 - entré en vigueur le 11 avril 2002

Amendement 619-2000 - CAD#9 - entré en vigueur le 23 novembre 2000

TABLEAU 18.1 – NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES

NORMES RELATIVES AUX ENSEIGNES		DÉTACHÉE DU BÂTIMENT				APPOSÉE AU MUR	
		AIRE PERMISE EN FONCTION DU FRONTAGE DE L'EMPLACEMENT (m ² /m)	AIRE MAXIMALE PERMISE (m ²)	HAUTEUR MAXIMUM DU DESSUS DE L' ENSEIGNE (m)	ÉLOIGNEMENT DE LA LIGNE DE RUE (m)	AIRE MAXIMALE PERMISE VS FAÇADE DU COMMERCE (m ² /m)	AIRE MAXIMALE PERMISE (m ²)
1	COMMERCE ET SERVICE INDIVIDUEL	.12	4	5.5 (a)	1.5	0.25	4.5
	COMMERCE ATTENANT OU INTÉGRÉ À UNE RÉSIDENCE	.12	2.5	4 (a)	1.5	0.25	1
	COMMERCE ET SERVICE REGROUPÉ (2 À 5 COMMERCES)	.12	5	6 (a)	1.5	0.25	4.5 (b)
	HOTELLERIE, ÉDIFICE EN HAUTEUR (2 ÉTAGES ET PLUS)	.20	7	6 (a)	1.5	0.25	4.5 (b)
2	COMMERCE ET SERVICE	.25	7	6 (a)	1.5	0.25	4.5
	INDUSTRIE	.25	7	6 (a)	1.5	0.25	4.5
	COMMERCE ET SERVICE REGROUPÉS (2 À 5 COMMERCES)	.25	10	6 (a)	1.5	0.25	7.5 (b)
	HOTELLERIE, ÉDIFICE EN HAUTEUR (2 ÉTAGES ET PLUS)	.25	10	6 (a)	1.5	0.25	7.5 (b)
3	BÂTIMENT PUBLIC ET PARAPUBLIC	.12	2.5	3 (a)	1.5	0.25	4.5
	BÂTIMENT MUNICIPAL	.12	2.5	3 (a)	1.5	0.25	4.5
	ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE	.12	2.5	3 (a)	1.5	0.25	4.5
4	SERVICE PROFESSIONNEL	NIL	.75	2.5	1.5	NIL	.75

Amendement 598-98 - CAD#7 - entré en vigueur le 11 mars 1999

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

NOTES

- (a) Nonobstant les normes de hauteur permise, aucune enseigne ni aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la hauteur du bâtiment auquel elle réfère.
- (b) Nonobstant les normes relatives aux aires maximales permises, une enseigne par commerce pourra être permise dans le cadre d'un projet intégré ou sur un bâtiment où s'exercent plusieurs commerces. Cependant, la totalité de la superficie des enseignes apposées sur le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments ne pourra excéder les normes du tableau.
- (c) Le dessus de l'enseigne est la partie la plus haute de celle-ci incluant sa structure de support.

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

CHAPITRE 19 STATIONNEMENT HORS-RUE, OUVERTURE À LA RUE ET ESPACE DE CHARGEMENT

19.1 STATIONNEMENT HORS RUE ET OUVERTURE À LA RUE

19.1.1 RÈGLE GÉNÉRALE

19.1.1.1 OBLIGATION DE PRÉVOIR ET D'ENTREtenir LE STATIONNEMENT

Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rues, selon les dispositions du présent article 19.1.

Cette exigence s'applique qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

Tout propriétaire est tenu de paver l'espace stationnement sur une profondeur de 4,50 mètres lorsque celui-ci est égal ou supérieur à 5 mètres de largeur. Cette période peut s'étendre jusqu'à deux (2) ans après l'occupation du bâtiment.

19.1.1.2 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement établies au présent article 19.1 ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent demeure en existence et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent article 19.1.

Il est donc défendu pour le propriétaire d'un "usage" de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement ou des espaces de chargement et de déchargement requis. Il est aussi défendu pour une personne, une société ou une Ville, d'utiliser sans satisfaire aux exigences prescrites un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de l'emplacement, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

19.1.1.3 PLAN D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait, conformément aux dispositions du présent article 19.1 et approuvé par l'inspecteur des bâtiments.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction avec, en plus, les renseignements et documents suivants:

- la forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et la situation des bordures;
- le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- la situation des entrées et des sorties.

19.1.1.4 ENTRETIEN DES PLACES DE STATIONNEMENT DURANT LA SAISON HIVERNALE

Tout propriétaire de maison(s) et tout propriétaire et/ou locataire de commerce(s) ou d'industrie(s) régi par l'article 19.1.1 du présent règlement doit conserver libres de neige ou autre(s) matière(s) tous les accès et les cases de stationnement durant la saison hivernale.

19.1.2 RÈGLES PARTICULIÈRES CONCERNANT L'OUVERTURE À LA RUE ET LE STATIONNEMENT SELON LES CLASSES D'USAGES

19.1.2.1 CLASSES H₁, H₂, H₃ (UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE, TRIFAMILIALE)

19.1.2.1.1 OUVERTURE À LA RUE

L'ouverture d'une entrée à la rue est fixée à 3,65 mètres minimum et 35% du frontage avant.

Une seule entrée est permise par emplacement. Toutefois, les emplacements intérieurs de 22,5 mètres de façade et plus peuvent avoir deux (2) entrées à la rue dont l'une doit avoir un maximum de 6,10 mètres et l'autre est établie à 3,65 mètres maximum. Une seule de ces deux (2) entrées peut empiéter de 1,50 mètre maximum sur l'espace situé en façade du bâtiment principal. Les deux (2) entrées doivent cependant être distantes d'au moins 8 mètres l'une de l'autre. Elles peuvent être reliées par une allée d'une largeur maximale de 3 mètres. Cette allée doit être aménagée à une distance d'au moins 6,10 mètres de la ligne avant de l'emplacement.

Amendement 539 - CAD#5 - entrée en vigueur le 13 octobre 1994

19.1.2.1.2 STATIONNEMENT

Le stationnement est permis sous réserve des alinéas suivants:

Seuls les véhicules automobiles de promenade dont la masse nette est inférieure à 2 300 kilogrammes peuvent être stationnés dans la partie de l'entrée située dans la marge de recul. Les véhicules sont obligatoirement immatriculés et en état de marche.

Il est interdit de stationner, dans la partie de l'entrée située dans la marge de recul avant, tout véhicule dont l'usage est de nature commerciale, affecté au transport de marchandises ou de personnes, tels: autobus scolaire ou non, camion laitier, tracteur de camion remorque, cantines mobiles, etc.

Il est interdit de stationner sur toute partie de terrain, un véhicule qui n'est pas en état de marche à l'exception des zones où un tel usage est autorisé.

Le nombre de cases requises pour le stationnement est établi ci-après: 1 case/logement + 1 case/chambre louée, s'il y a lieu.

19.1.2.1.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UN EMPLACEMENT D'ANGLE

Pour les emplacements d'angle, deux entrées sont permises dont l'une doit avoir un maximum de 6,10 mètres et l'autre est établie à une largeur maximum de 3,65 mètres.

Ces entrées doivent être situées sur des côtés différents de l'emplacement.

De plus, les articles 19.1.2.1.1 et 19.1.2.1.2 conservent tous leurs effets et ce, en fonction de chacune des entrées.

Le stationnement ou l'ouverture à la rue ne peut être situé à moins de 6 mètres de l'intersection des deux (2) emprises de rue.

19.1.2.2 CLASSES H₄, C₁₂ (MULTIFAMILIALE, SERVICES PROFESSIONNELS ET FINANCIERS)

19.1.2.2.1 OUVERTURE À LA RUE

L'ouverture d'une entrée à la rue est fixée à 6,10 mètres maximum. Une telle entrée peut empiéter de 1,50 mètre maximum sur l'espace situé en façade du bâtiment principal.

Une seule entrée est permise par emplacement. Toutefois, les emplacements intérieurs de 22,50 mètres et plus de façade peuvent avoir deux (2) entrées à la rue dont l'une doit avoir un de 6,10 mètres et l'autre est établie à 3,65 mètres maximum. Une seule de ces deux (2) entrées peut empiéter de 1,50 mètre maximum sur l'espace situé en façade du bâtiment principal.

Pour les emplacements bornés par plus d'une voie publique, le nombre d'entrées à la rue autorisé est applicable pour chacune des voies. Toute entrée à la rue ne peut être située à moins de 6 mètres de l'intersection des deux emprises de rue.

19.1.2.2.2 STATIONNEMENT

Le stationnement est permis partout sauf dans la cour avant, selon les dispositions du présent règlement.

La cour avant doit faire l'objet d'un aménagement paysager et aucune allée ou espace de stationnement n'est permis à l'intérieur de cette cour, à l'exception de l'(ou des) entrée(s) à la rue permise (s) par le présent règlement.

Le nombre minimum de cases requises pour le stationnement est établi ci-après:

1,5 case par logement, à l'exception des habitations pour personnes âgées qui sont soumises à la norme minimale d'une case par trois (3) chambres.

19.1.2.3 CLASSE H₅ (MAISON MOBILE)

19.1.2.3.1 OUVERTURE À LA RUE

L'ouverture d'une entrée à la rue est fixée à un maximum de 7,30 mètres de largeur, calculé sur la ligne avant de l'emplacement. Afin de faciliter l'entrée et la sortie des véhicules, un élargissement de 1,80 mètre maximum est autorisé de part et d'autre de l'entrée. Sur la ligne de rue, la largeur de l'entrée ne doit toutefois pas excéder 11 mètres (voir croquis 19.1). Une seule entrée est permise pour un emplacement de 30,50 mètres et moins de largeur. Un emplacement de 30,50 mètres et plus peut cependant avoir deux (2) entrées à la rue.

Si l'emplacement est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'entrée à la rue autorisé est applicable pour chacune des voies. Toute entrée à la rue ne peut être située à moins de 6 mètres de l'intersection des deux (2) emprises de rue.

19.1.2.3.2 STATIONNEMENT

Le stationnement est permis en dehors de la marge de recul avant. Cet espace doit faire l'objet d'un aménagement paysager et aucune allée ou espace de stationnement n'y est autorisé, à l'exception de l'(ou des) entrée(s) à la rue permise(s) par le présent règlement.

Le nombre minimum de cases requises pour le stationnement est établi ci-après:

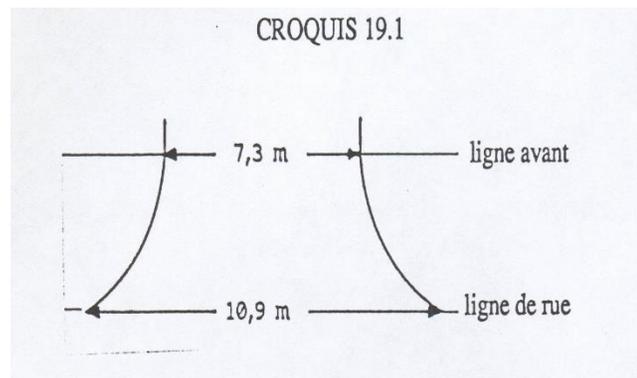
- stationnement individuel: 1 case/maison mobile;
- stationnement commun pour l'ensemble du parc: 1,5 case/maison mobile.

19.1.2.4 CLASSE H₆ (MIXTE)

19.1.2.4.1 OUVERTURE À LA RUE

L'ouverture d'une entrée à la rue est fixée à un maximum de 7,30 mètres de largeur, calculée sur la ligne avant de l'emplacement.

Afin de faciliter l'entrée et la sortie des véhicules, un élargissement de 1,80 mètre maximum est autorisé de part et d'autre de l'entrée. Sur la ligne de rue, la largeur de l'entrée ne doit toutefois pas excéder 11 mètres.



Une seule entrée est permise pour un emplacement de 30,50 mètres et moins de largeur. Un emplacement de 30,50 mètres et plus peut cependant avoir deux (2) entrées de rue.

Si l'emplacement est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'entrée à la rue autorisé est applicable pour chacune des voies. Toute entrée à la rue ne peut être située à moins de 6 mètres de l'intersection des deux (2) emprises de rue.

19.1.2.4.2 STATIONNEMENT

Le stationnement est permis partout à exception d'une bande de 3 mètres de largeur dans la cour avant, calculée à partir de la ligne de rue; cette bande de terrain est réservée à l'(ou aux) entrée(s) à la rue et à l'aménagement paysager.

Pour toute partie d'un bâtiment utilisée à des fins résidentielles, la norme applicable est de 1,5 case par logement.

Pour toute partie d'un bâtiment utilisée à des fins commerciales, la norme applicable est la même que celle définie à l'article 19.1.2.5 en fonction type de commerce exercé.

19.1.2.5 CLASSES C₁ À C₁₁, C₁₃, C₁₄, I₁, I₂, I₃ (COMMERCE ET INDUSTRIE)

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

19.1.2.5.1 OUVERTURE À LA RUE

L'ouverture d'une entrée à la rue est fixée à un maximum de 7,30 mètres de largeur, calculée sur la ligne avant de l'emplacement. Afin de faciliter l'entrée et la sortie des véhicules, un élargissement de 1,80 mètre maximum est autorisé de part et d'autre de l'entrée. Sur la ligne de rue, la largeur de l'entrée ne doit toutefois pas excéder 11 mètres (voir croquis 19.1).

Une seule entrée est permise pour un emplacement de 30,50 mètres et moins de largeur. Un emplacement de 30,50 mètres et plus peut cependant avoir deux (2) entrées à la rue.

Si l'emplacement est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'entrées à la rue autorisé est applicable pour chacune des voies. Toute entrée à la rue ne peut être située à moins de 6 mètres de l'intersection des deux (2) emprises de rue.

19.1.2.5.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES: LA STATION-SERVICE, LE POSTE D'ESSENCE ET LE LAVE-AUTO

La largeur d'un accès peut être d'un maximum de 11 mètres.

Dans le cas d'une station-service ou d'un poste d'essence, si l'emplacement est d'une largeur variant entre 30,50 mètres et 45 mètres, deux (2) entrées peuvent être autorisées, à la condition que la somme des deux ne dépasse pas 16 mètres. Si l'emplacement a plus de 45 mètres de largeur, un accès supplémentaire est autorisé.

Dans le cas d'un lave-auto, le nombre d'accès au terrain est limité à deux (2), soit une et une sortie.

Les entrées à un même emplacement doivent cependant être distantes d'au moins 5 l'une de l'autre.

Dans le cas d'un emplacement d'angle, un calcul distinct concernant le nombre d'accès autorisé est fait pour chacun des côtés de l'emplacement adjacent à une rue.

19.1.2.5.2 STATIONNEMENT

Le stationnement est permis dans toutes les cours, à l'exception d'une bande de 1 mètre de largeur dans la cour avant, calculée à partir de la ligne de rue; cette bande de terrain est réservée à l'(ou aux) entrée(s) à la rue et à l'aménagement paysager.

Le nombre minimum de cases requises pour le stationnement est établi ci-après:

a) Établissement de vente au détail de moins de 2787 mètres² de plancher du bâtiment principal:

- moins de 465 mètres² de plancher: 1 case/40 mètres² de plancher;
- entre 465 mètres² et 1858 mètres² de plancher: 1 case/37mètres²;
- entre 1858 mètres² et 2 787 mètres² de plancher: 1 case/36 mètres².

b) Établissement administratif et commerce de service:

- 1 case/30 mètres² de plancher

Salon mortuaire:

- 1 case par 10 mètres² de plancher

c) Commerce de gros :

- 1 case/65 mètres² de plancher

d) Hôtel :

- 1 case par deux (2) chambres

De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement

Maison de tourisme et motel:

- 1 case pour chaque chambre ou cabine.

Chaque usage complémentaire est considéré individuellement.

e) Industrie:

Pour toute la partie d'un bâtiment utilisé pour des fins industrielles, la norme applicable est de 1 case par employé et 10% pour les visiteurs.

Pour toute partie d'un bâtiment utilisée pour fins de bureaux, la norme applicable est de 1 case supplémentaire par 27 mètres² de superficie de plancher.

f) Centre commercial de plus de 2787 mètres² de superficie de plancher:

- 1 case/30 mètre² de superficie de plancher.

g) fourrière pour véhicules routiers :

- 1 case par employé et 5% de la superficie de l'emplacement pour les visiteurs.

Dans le cas où le centre commercial contient des espaces à bureaux, une case supplémentaire par 27 mètres² de la superficie de bureaux excédant 20% de la superficie totale des planchers du centre commercial.

(M) Amendement 780-2009 - CAD#21 - entré en vigueur le 13 août 2009

19.1.2.5.2.1 EXCEPTION POUR LES ZONES CVA ET CVB

Les nouveaux commerces comme les changements d'usages dans les zones CVA, CVB peuvent être exemptés de l'obligation de fournir et de maintenir des unités de stationnement, par le paiement d'une somme de 25,00\$ dollars par case de stationnement manquante. L'usage C₆ ne peut se prévaloir de cette exemption.

Le produit de ce paiement ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement servant au stationnement.

(M) Amendement 735-2006 - CAD#18 - entré en vigueur le 12 avril 2007

19.1.2.5.2.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA STATION-SERVICE, LE POSTE D'ESSENCE ET LE LAVE-AUTO

Toute station-service ou tout poste d'essence doit avoir un minimum de cinq (5) cases de stationnement. A celles-ci, on doit ajouter le nombre requis de cases pour chacun des commerces opérés conjointement, selon les dispositions de l'article 19.1.2.5.

Dans le cas d'un lave-auto, chacune des unités lave-auto doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins trois (3) automobiles en file d'attente, à raison d'une case de 2,50 mètres de largeur par 5,50 mètres de longueur, sur l'emplacement où se trouve le lave-auto.

19.1.2.6 CLASSES P₁, P₂, P₃ (COMMUNAUTAIRES)

19.1.2.6.1 OUVERTURE À LA RUE

L'ouverture d'une entrée à la rue est fixée à 7,30 mètres maximum et une seule entrée est permise pour un emplacement de 30,50 mètres et moins de largeur. Un emplacement de 30,50 mètres et plus peut cependant avoir deux (2) entrées à la rue. Dans le cas des parcs publics, le nombre d'ouverture à la rue n'est pas réglementé.

Si l'emplacement est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'entrées à la rue autorisé est applicable pour chacune des voies. Toute entrée à la rue, ne peut être située à moins de 6 mètres de l'intersection des deux (2) emprises de rue.

19.1.2.6.2 STATIONNEMENT

Le stationnement est permis partout sur le terrain, à l'exception d'une bande de 1 mètre de largeur dans la cour avant, calculée à partir de la ligne de rue; cette bande de terrain est réservée à l'(ou aux)entrée(s) à la rue et à l'aménagement paysager.

Le nombre de cases requises pour le stationnement est établi ci-après:

a) Équipement de santé:

1 case/100 mètres² de superficie de plancher.

b) Équipement d'éducation:

1 case/deux (2) employés

+ 1 case/classe

+ les cases requises pour les équipements récréatifs.

c) Équipement récréatif (sportif et culturel)

1 case/dix (10) sièges pour tous les bâtiments où des sièges sont installés de façon permanente.

1 case/37 mètres² de superficie de plancher, dans les autres cas.

pour un théâtre, le nombre de places de stationnement est fixé à 1 case/ trois (3) sièges.

19.1.3 DIMENSION DES CASES DE STATIONNEMENT

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées d'accès entre les cases doivent être conformes aux données du tableau suivant :

Largeur de l'allée d'accès	Largeur de case	Profondeur de la case
6,10 mètres	2,50 mètres	5,50 mètres

19.1.4 ACCÈS AUX CASES DE STATIONNEMENT

L'allée d'accès doit être pourvue de manière à permettre l'accès et la sortie du véhicule sans être contraint de déplacer un autre véhicule ou d'empiéter sur la voie publique.

19.1.5 SITUATION DES CASES DE STATIONNEMENT

Les cases de stationnement peuvent être situées sur un emplacement adjacent de l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement ait fait l'objet d'une servitude notariée et enregistrée entre les parties pour une durée semblable à celle de l'usage pour lequel ces stationnements sont requis et prévoyant un rattachement exclusif à l'usage requis. Cette disposition s'applique pour les zones CVA et CVB seulement.

19.1.6 STATIONNEMENT COMMUN

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé pourvu que l'espace rencontre les exigences suivantes

- l'utilisation de l'espace de stationnement est garantie par servitude notariée et enregistrée;

- le nombre de cases de stationnement est établi par la somme cumulative des normes stipulées au présent règlement pour chacun des usages concernés.

19.1.7 TENUE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Tous les espaces de stationnement, incluant les allées d'accès, doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

19.1.7.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et de manière qu'il ne puisse s'y former de la boue.

19.1.7.2 CAS DE L'USAGE COMMERCIAL ET DE L'USAGE INDUSTRIEL

Tout espace de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de madrier, d'au moins 15 centimètres de hauteur et situé à au moins 60 centimètres des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

19.1.7.3 CAS DE L'USAGE DE LA CLASSE H₄, C₁ À C₁₁, I₁, I₂ ET I₃

Lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un emplacement situé dans une zone à dominance habitation, il doit être séparé de cet emplacement par un mur de matériaux permanents, une clôture ou une haie dense, d'une hauteur minimum de 1 mètre et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

Toutefois, si l'espace de stationnement en bordure de la zone à dominance habitation se situe à un niveau inférieur d'au moins 1,80 mètre par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie ne sont requis.

19.2 ESPACE POUR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

19.2.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Pour tous les usages énumérés à l'article 19.2.2, un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement.

19.2.2 SITUATION DES ESPACES DE CHARGEMENT

Les espaces de chargement ou de déchargement, ainsi que les tabliers de manœuvres prévus à l'article 19.2.4 qui suit, doivent être situés entièrement sur l'emplacement de l'usage desservi. Le nombre d'espaces de chargement requis est établi par le tableau ci-après :

TYPE D'USAGE	SUPERFICIE DE PLANCHER (MÈTRES²)	NOMBRE MINIMUM
Établissement commercial	280 – 1 395	1
	1 396 – 4 180	2
	4 181 – 6 970	3
	6 971 – 9 755	4
	9 756 – et plus	5
Établissement industriel	280 – 3 715	1
	3 716 – 7 430	2
	7 431 – 11 145	3
	11 146 – et plus	4
Édifice public	280 – 1 860	1
	1 861 – 4 645	2
	4 646 - 7 430	3
	7 431 – 10 220	4
	10 221 – et plus	5
Hôtel et édifice à bureau	325 – 4 645	1
	4 646 - 10 220	2
	10 221 – et plus	3

19.2.3 TABLIER DE MANŒUVRES

Dans le cas d'un établissement requérant des espaces de chargement ou de déchargement, chaque espace de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvres d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

19.2.4 TENUE DES ESPACES DE CHARGEMENT - PERMANENCE DU TABLIER DE MANŒUVRES - PLAN D'AMÉNAGEMENT

En ce qui concerne la tenue des espaces de chargement, la permanence des tabliers de manoeuvres et les plans d'aménagement, les dispositions des articles 19.1.1.2, 19.1.1.3 et 19.1.6 s'appliquent.

CHAPITRE 20 STATION-SERVICE, POSTE D'ESSENCE ET LAVE-AUTOS

20.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

20.1.1 EMPLACEMENT

Une station-service, un poste d'essence ou un lave-auto ne peut être implanté que sur un emplacement ayant une largeur d'au moins 30,50 mètres et une profondeur minimale de 30,50 mètres.

20.1.2 BÂTIMENT PRINCIPAL

La superficie de plancher d'une station-service, d'un poste d'essence ou d'un lave-autos doit être d'au moins 93 mètres².

La hauteur maximale du bâtiment abritant une station-service, un poste d'essence ou un lave-autos est établie aux tableaux 5.5.1.

20.1.3 MARGES À RESPECTER LORS DE L'IMPLANTATION

La marge de recul à respecter est celle qui apparaît aux tableaux 5.5.1.

Chacune des marges latérales doit être d'au moins 9 mètres ou égale à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, la plus contraignante des deux (2) mesures devant être appliquée.

La profondeur de la cour arrière doit être d'au moins 4,50 mètres ou égale à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, la plus contraignante des deux (2) mesures devant être appliquée. Lorsque l'emplacement est adjacent à une zone d'habitation, la marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

20.1.4 AUTRES USAGES

Une station-service, un poste d'essence ou un lave-autos peut être opéré conjointement avec un dépanneur, la vente et entretien et réparation de véhicules ou une agence de location de véhicules automobiles.

20.1.5 USAGES PROHIBÉS

Un bâtiment comprenant une station-service, un poste d'essence ou un lave-autos ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles.

L'utilisation de l'emprise municipale pour l'opération du commerce est formellement prohibée.

20.1.6 ENSEIGNE

Les enseignes sont autorisées selon les dispositions du chapitre 18 du présent règlement.

20.2 STATION-SERVICE ET POSTE D'ESSENCE

20.2.1 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT

Les pompes et les poteaux d'éclairage sont autorisés dans la cour avant, y compris dans la marge de recul. Toutefois, un espace d'au moins 3,70 mètres doit être laissé entre l'îlot des pompes et la ligne avant de l'emplacement. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié ou non au bâtiment principal. Un tel toit doit être distant d'au moins 3,50 mètres de la ligne avant et d'une hauteur qui ne dépasse pas celle du bâtiment principal.

20.2.2 LOCAUX POUR ENTRETIEN

Toute station-service doit être pourvue d'un local fermé pour l'entretien, la réparation et/ou le nettoyage et le lavage des automobiles; ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

20.2.3 CABINETS D'AISANCE

Toute station-service ou tout poste d'essence doit être pourvu de cabinets d'aisance chauffés à l'usage du public, distincts pour chacun des sexes.

20.2.4 RÉSERVOIRS D'ESSENCE

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, lesquels ne doivent pas être situés en dessous d'un bâtiment.

Les réservoirs doivent être distant d'au moins 6 mètres de toute ligne de lot.

20.3 LAVE-AUTO

20.3.1 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT

Les poteaux d'éclairage sont autorisés dans la marge de recul.

CHAPITRE 21 CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

21.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent chapitre régit les constructions et les usages dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage ou de construction, mais protégés par droits acquis.

Ces constructions et usages ont été groupés sous trois (3) rubriques :

a) **Construction dérogatoire :**

Une construction est réputée dérogatoire lorsqu'elle ne se conforme pas à une ou plusieurs dispositions du règlement de zonage et ses amendements et du règlement de construction. **Pour bénéficier de droits acquis sur son implantation**, une construction dérogatoire doit être existante au **31 janvier 1989** ou si la construction n'est terminée à ce moment, elle doit avoir fait l'objet d'un permis de construction avant cette date.

b) **Usage dérogatoire d'une construction :** Usage exercé à l'intérieur d'une construction et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.

c) **Utilisation du sol dérogatoire:** Usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.

Amendement 597-99 - CAD#8 - entré en vigueur le 15 avril 1999

21.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

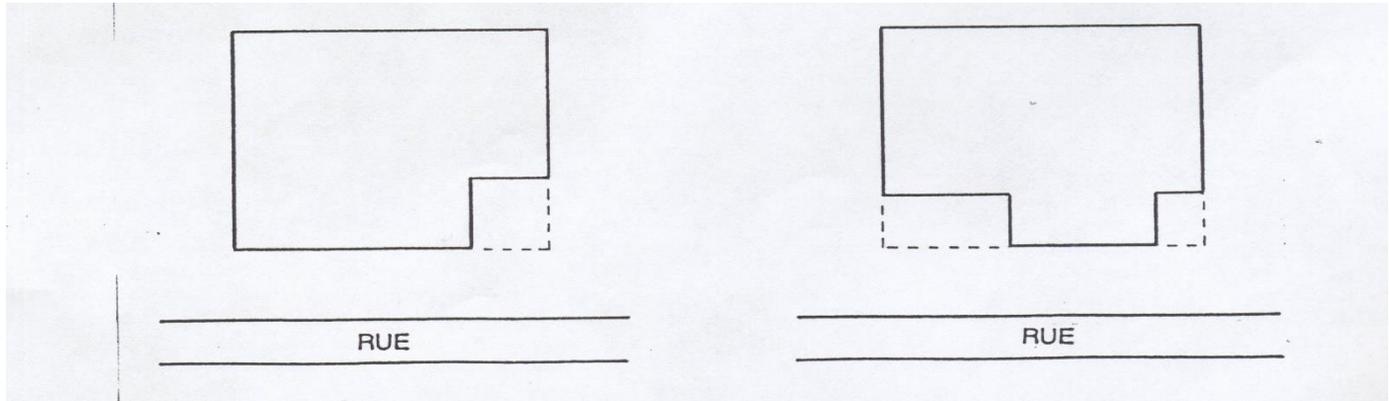
21.2.1 MODIFICATION

La modification d'une construction dérogatoire est autorisée en autant qu'elle soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

D'aucune façon, le présent article ne peut être interprété comme permettant la création d'une nouvelle dérogation ou l'aggravation d'une dérogation existante.

Il ne constitue pas une aggravation de la dérogation au présent règlement le prolongement d'une des façades d'un garage attenant à un bâtiment principal même si cette façade est dérogatoire pourvu que la somme des marges latérales et des marges avant et arrière de la construction qui en résulte, soient conformes aux normes du présent règlement.

Il ne constitue pas une aggravation de la dérogation au présent règlement le prolongement de deux (2) lignes de mur pour refermer un espace d'une construction.



De plus, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus, par la suite, être modifiée pour la rendre à nouveau non conforme. Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à réduire sa non conformité, sans cependant la faire disparaître, ne peut être, par la suite, modifiée pour faire réapparaître les éléments de non conformité disparus.

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

21.2.2 REMPLACEMENT

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Si une construction dérogatoire est un bâtiment principal le 30 juin 1993 et que ce bâtiment est détruit par suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause, sa reconstruction ou sa réfection peut être effectuée sur les mêmes fondations en autant qu'elle respecte les normes édictées par le ministère de l'environnement.

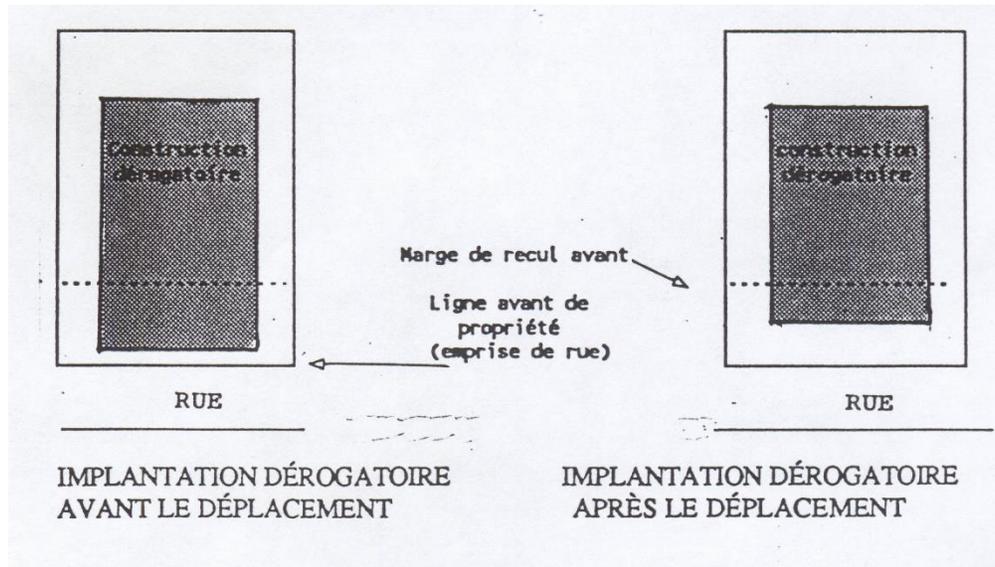
Amendement 535 - CAD#2 - entré en vigueur le 11 août 1994

21.2.3 DÉPLACEMENT

Un usage dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être remplacé par un usage conforme ou par un usage de la même classe d'usages ou une sous-classe à laquelle appartient l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- a) il s'avère impossible de rencontrer les marges de recul prescrites au règlement de zonage;
- b) le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart avec les marges de recul prescrites (voir croquis).



21.2.4 RÉPARATION

Une construction dérogatoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est affectée et ne pas devenir une menace à la santé ou à la sécurité sans toutefois aggraver la dérogation.

21.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN USAGE DÉROGATOIRE D'UNE CONSTRUCTION

21.3.1 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période d'un (1) an, on ne peut de nouveau exercer un tel usage sans se conformer aux dispositions du règlement de zonage et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage antérieurement exercé.

21.3.2 REMPLACEMENT

Un usage dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être remplacé par un usage conforme ou par un usage de la même classe d'usages ou une sous-classe à laquelle appartient l'usage dérogatoire protégé par droits acquis

Amendement 537 - CAD#4 - entré en vigueur le 15 septembre 1994

21.3.3 EXTENSION

Aucune extension de l'usage dérogatoire n'est autorisée.

21.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE UTILISATION DÉROGATOIRE DE SOL

21.4.1 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION

Lorsqu'une utilisation dérogatoire du sol a été abandonnée, a cessée ou a été interrompue pendant une période d'un (1) an, on ne peut de nouveau exercer un tel usage sans se conformer aux dispositions du règlement de zonage et il n'est plus alors possible de revenir à l'utilisation antérieurement exercée.

21.4.2 REMPLACEMENT

Une utilisation dérogatoire du sol ne peut être remplacée par une autre utilisation dérogatoire.

21.4.3 EXTENSION

Aucune extension de l'utilisation dérogatoire du sol n'est autorisée.

21.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ENSEIGNES COMMERCIALES

21.5.1 DROITS ACQUIS

Un droit acquis sur les dimensions et l'emplacement initial d'une enseigne pourra être considéré dans le cas de la pose d'une nouvelle enseigne lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le remplacement d'une enseigne par une nouvelle enseigne doit se faire en moins de six (6) mois suivant toutes approbations requises par les règlements d'urbanisme en vigueur;

- 2) La nouvelle enseigne doit respecter les dimensions initiales de l'enseigne précédente;
- 3) La nouvelle enseigne doit être apposée au même endroit que l'enseigne précédente;
- 4) La nouvelle enseigne est nécessaire à cause d'un changement d'usage ou suite à un bris ou à l'usure d'une enseigne en place.

Amendement 520 - CAD#1 - entré en vigueur le 16 décembre 1993

21.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE APRÈS LA RÉNOVATION CADASTRALE

21.6.1 AGGRAVATION DE LA DÉROGATION

Lorsque la rénovation cadastrale met en évidence un déplacement de lignes de lot et que cette situation aggrave l'implantation d'une construction, voici les situations qui s'appliquent :

- . une construction considérée conforme de par son implantation avant la rénovation cadastrale et qui est devenue dérogatoire par le déplacement d'une ligne de lot, devient une construction dérogatoire avec droits acquis;
- . une construction considérée dérogatoire de par son implantation avec droits acquis avant la rénovation cadastrale et qui voit le déplacement d'une ligne de lot aggraver sa situation, demeure une construction dérogatoire avec droits acquis;

(A) Amendement 736-2006 - CAD#19 - entré en vigueur le 12 avril 2007

21.6.2 AMÉLIORATION DE LA DÉROGATION

Lorsque la rénovation cadastrale met en évidence un déplacement de lignes de lot et que cette situation avantage l'implantation d'un bâtiment dérogatoire, voici les situations qui s'appliquent :

- . une construction considérée dérogatoire de par son implantation avec droits acquis avant la rénovation cadastrale et qui voit le déplacement d'une ligne de lot améliorer sa situation mais sans la rendre conforme, demeure une construction dérogatoire avec droits acquis;
- . une construction considérée dérogatoire de par son implantation avec droits acquis avant la rénovation cadastrale et qui voit le déplacement d'une ligne de lot améliorer sa situation au point de la rendre conforme, devient une construction conforme.

(A) Amendement 736-2006 - CAD#19 - entré en vigueur le 12 avril 2007

21.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX PISCINES RÉSIDENTIELLES

21.7.1 DROITS ACQUIS

Toute installation existante avant la date du 22 juillet 2010 bénéficie de droits acquis sur son implantation et toute installation dont la piscine a été acquise avant cette date, bénéficie de droits acquis sur son implantation, pourvu qu'une telle piscine soit installée au plus tard le 31 octobre 2010.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au premier alinéa est autorisée sans pour autant permettre la création d'une nouvelle dérogation ou l'aggravation d'une dérogation existante.

Toute installation dérogatoire protégée par droits acquis modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus, par la suite, être modifiée pour la rendre à nouveau non conforme.

21.7.2 REMPLACEMENT

Toute installation comprenant une piscine et/ou des équipements et accessoires protégés par droits acquis ne peut être remplacée par une installation dérogatoire. La nouvelle installation doit alors être conforme aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement.

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

CHAPITRE 22 DISPOSITIONS FINALES

22.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4 du Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

Nonobstant les amendes prescrites à l'article 4.1.1 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 515, le propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition du chapitre 9 du règlement de zonage numéro 512 est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500 \$) et d'au plus sept cents dollars (700 \$). En cas de récidive, l'amende est d'au moins sept cents dollars (700 \$) et d'au plus mille dollars (1 000 \$).

(A) Amendement 813-2010 - CAD#24 – entré en vigueur le 11 janvier 2012

22.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

22.2.1 VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

22.2.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant le zonage, est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties du règlement no. 431 et ses amendements, relatives au zonage.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

Est remplacée toute disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement. Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ce remplacement n'affecte également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

22.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

FAIT ET PASSÉ EN LA VILLE DE HUNTINGDON

Ce 14 juin 1993

Gérald Brisebois
Maire

Hélène Boudreau
Secrétaire-trésorière

Ce règlement entre en vigueur le 12 août 1993

ANNEXE A

Carte du plan de zonage

Ville Huntingdon