



Bienvenue à
Baie-D'Urfe!

RÈGLEMENT DE ZONAGE
NO 1110

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

RÈGLEMENT N° 1110

RÈGLEMENT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 11 MARS 2025

ADOPTION : X 2025

ENTRÉE EN VIGUEUR : X 2025

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 15

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires 15

1.1.1 : Titre du règlement	15
1.1.2 : Remplacement	15
1.1.3 : Territoire et personnes assujettis.....	15
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	15
1.1.5 : Renvoi	15
1.1.6 : Concordance réglementaire	16
1.1.7 : Documents annexés.....	16
1.1.8 : Adoption partie par partie	16

Section 1.2 : Dispositions interprétatives..... 17

1.2.1 : Structure du règlement	17
1.2.2 : Interprétation	17
1.2.3 : Terminologie.....	18

Section 1.3 : Plan de zonage 19

1.3.1 : Division du territoire en zones	19
1.3.2 : Interprétation des limites de zone.....	19
1.3.3 : Terrain compris dans plus d'une zone.....	19

Section 1.4 : Grille des spécifications..... 21

1.4.1 : Généralités	21
1.4.2 : Structure de la grille des spécifications	21
1.4.3 : Interprétation générale de la grille	21
1.4.4 : Règles d'interprétation de la section « Groupes et classes d'usages »	22
1.4.5 : Règle d'interprétation des sections « Usage(s) spécifiquement autorisé(s) » et « Usage(s) spécifiquement prohibé(s) »	22
1.4.6 : Règles d'interprétation de la section « Implantation du bâtiment principal »	23
1.4.7 : Règles d'interprétation de la section « Caractéristiques du bâtiment principal »	23
1.4.8 : Règles d'interprétation de la section « Normes de lotissement »	24
1.4.9 : Règles d'interprétation de la section « Dispositions particulières »	25
1.4.10 : Règles d'interprétation des sections « Notes », « Informations supplémentaires à la zone » et « Modifications »	25

Section 1.5 : Dispositions administratives 27

1.5.1 : Administration et application du règlement.....	27
1.5.2 : Interventions assujetties	27
1.5.3 : Contraventions et pénalités	27
1.5.4 : Contraventions, pénalités, sanctions et recours relatifs à l'abattage d'arbres	28
1.5.5 : Recours civil	29

Section 1.6 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels pour un projet de

TABLE DES MATIÈRES

redéveloppement ou de construction d'un bâtiment principal	30
1.6.1 : Dispositions générales	30
1.6.2 : Détermination de la contribution	30
1.6.3 : Localisation des terrains à céder	30
1.6.4 : Règle de calcul	31
1.6.5 : Contrat notarié	31
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES	32
Section 2.1 : Dispositions générales	32
2.1.1 : Règle d'interprétation	32
2.1.2 : Usage principal	32
2.1.3 : Usage mixte	32
2.1.4 : Usages multiples	33
2.1.5 : Groupes et classes d'usages	34
2.1.6 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire	34
2.1.7 : Usages prohibés sur l'ensemble du territoire	35
Section 2.2 : Classification des usages principaux	36
2.2.1 : Groupe d'usages « Habitation (H) »	36
2.2.2 : Groupe d'usages « Commerce (C) »	36
2.2.3 : Groupe d'usages « Industrie (I) »	40
2.2.4 : Groupe d'usages « Public (P) »	42
2.2.5 : Groupe d'usages « Récréation (R) »	44
Section 2.3 : Usages complémentaires au groupe Habitation	46
2.3.1 : Usages complémentaires autorisés	46
2.3.2 : Pratique à domicile	46
2.3.3 : Conditions d'exercice	47
2.3.4 : Location de chambre	47
Section 2.4 : Usages complémentaires au groupe Commerce	49
2.4.1 : Usages complémentaires autorisés	49
2.4.2 : Conditions d'exercice	49
Section 2.5 : Usages complémentaires au groupe industriel	51
2.5.1 : Usages complémentaires autorisés	51
2.5.2 : Activités commerciales complémentaires à un usage principal industriel	51
Section 2.6 : Usages complémentaires au groupe public	52
2.6.1 : Usages complémentaires autorisés	52
2.6.2 : Conditions d'exercice	52
Section 2.7 : Usages complémentaires au groupe récréation	53
2.7.1 : Usages complémentaires autorisés	53
2.7.2 : Conditions d'exercice	53
Section 2.8 : Autres usages complémentaires	54

TABLE DES MATIÈRES

2.8.1 :	Stationnement et remisage d'un véhicule autre qu'un véhicule récréatif.....	54
2.8.2 :	Entreposage extérieur.....	54
2.8.3 :	Conditions relatives à l'entreposage extérieur.....	55

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux bâtiments principaux.57

Section 3.1 : Implantation et caractéristiques des bâtiments principaux 57

3.1.1 :	Nombre de bâtiments principaux.....	57
3.1.2 :	Division et subdivision d'un logement.....	57
3.1.3 :	Mode d'implantation.....	57
3.1.4 :	Nombre de bâtiments implanté en mode contigu.....	57
3.1.5 :	Superficie d'implantation.....	57
3.1.6 :	Hauteur des bâtiments.....	58
3.1.7 :	Orientation de la façade principale.....	58
3.1.8 :	Toiture photovoltaïque.....	58
3.1.9 :	Toiture végétalisée.....	58
3.1.10 :	Cage d'ascenseur et cage d'escalier menant au toit.....	58
3.1.11 :	Construction souterraine.....	59
3.1.12 :	Ratio de surface de plancher.....	59
3.1.13 :	Diagonale maximale sur terrains profonds.....	59
3.1.14 :	Dimension horizontale maximale.....	59

Section 3.2 : Marges et cours..... 60

3.2.1 :	Respect des marges minimales.....	60
3.2.2 :	Délimitation des cours et des marges.....	60
3.2.3 :	Calcul des marges.....	60
3.2.4 :	Marge avant dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue.....	60

Section 3.3 : Normes architecturales..... 61

3.3.1 :	Formes et éléments prohibés.....	61
3.3.2 :	Matériaux de parement extérieur prohibés.....	61
3.3.3 :	Matériaux de parement extérieur autorisés (bâtiment existant).....	62
3.3.4 :	Matériaux de parement extérieur autorisés (nouvelle construction).....	63
3.3.5 :	Proportions minimales requises pour les matériaux de parement extérieurs.....	64
3.3.6 :	Dispositions spécifiques aux matériaux de parement extérieur dans les zones à vocation principale résidentielle (H).....	66
3.3.7 :	Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé.....	66
3.3.8 :	Élévation du niveau du rez-de-chaussée.....	67
3.3.9 :	Utilisation de l'espace sous les fondations composées de pieux ou pilotis.....	67
3.3.10 :	Entretien des matériaux de revêtement.....	67
3.3.11 :	Peinture de la brique.....	67

Section 3.4 : Normes architecturales particulières aux habitations..... 68

3.4.1 :	Comble du toit.....	68
3.4.2 :	Garage privé attenant au bâtiment principal.....	68
3.4.3 :	Abri d'auto attenant au bâtiment principal.....	69

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL, AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX CONSTRUCTIONS, AUX

BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	70
Section 4.1 : Dispositions générales.....	70
4.1.1 : Normes générales	70
4.1.2 : Saillies et éléments architecturaux du bâtiment principal, équipements accessoires, constructions accessoires, bâtiments accessoires et aménagement de terrain dans les cours et les marges	71
Section 4.2 : Saillies et éléments architecturaux du bâtiment principal...	81
4.2.1 : Balcon	81
4.2.2 : Galerie, perron, véranda et terrasse.....	81
Section 4.3 : Constructions accessoires	82
4.3.1 : Abri pour bois de chauffage.....	82
4.3.2 : Écran visuel.....	82
4.3.3 : Module de jeux	82
4.3.4 : Quai.....	82
4.3.5 : Spa.....	83
Section 4.4 : Piscines résidentielles.....	84
4.4.1 : Champ d'application	84
4.4.2 : Implantation d'une piscine résidentielle	84
4.4.3 : Implantation d'une plateforme pour piscine	86
4.4.4 : Localisation des équipements pour piscine	86
4.4.5 : Contrôle de l'accès à une piscine	86
4.4.6 : Enceinte de piscine	86
4.4.7 : Distance des équipements pour piscine	87
4.4.8 : Distance d'une fenêtre de moins de 3 mètres de hauteur	88
4.4.9 : Conformité des mesures de sécurité	88
4.4.10 : Exemption à l'installation d'une enceinte.....	88
4.4.11 : Plongeoir	89
4.4.12 : Éclairage	89
Section 4.5 : Bâtiments accessoires	90
4.5.1 : Dispositions générales	90
4.5.2 : Implantation.....	90
4.5.3 : Superficie totale.....	91
4.5.4 : Hauteur maximale	91
4.5.5 : Forme prohibée	91
4.5.6 : Matériaux de revêtement extérieur autorisés.....	92
4.5.7 : Entretien des matériaux de revêtement.....	92
Section 4.6 : Dispositions spécifiques aux bâtiments accessoires liés à un usage principal du groupe habitation	93
4.6.1 : Abri d'auto et garage privé détaché.....	93
4.6.2 : Pavillon de jardin, gazebo, pergola et sauna.....	93
4.6.3 : Remise	94
4.6.4 : Serre domestique	94
Section 4.7 : Dispositions spécifiques aux bâtiments accessoires liés à un usage principal d'un groupe autre qu'habitation	96

TABLE DES MATIÈRES

4.7.1 : Dispositions générales	96
Section 4.8 : Équipements accessoires mécaniques et équipements similaires	97
4.8.1 : Appareil de climatisation, de ventilation, thermopompe et pompe à chaleur, ou tout autre équipement mécanique pour un usage principal du groupe habitation	97
4.8.2 : Appareil de climatisation, de ventilation, thermopompe et pompe à chaleur, ou tout autre équipement mécanique pour un usage principal autre qu'habitation	97
4.8.3 : Antenne de télécommunication	98
4.8.4 : Capteurs solaires.....	100
4.8.5 : Conduit et gaine	100
4.8.6 : Conteneurs à matières résiduelles	101
4.8.7 : Foyer et équipements de cuisson extérieurs	101
4.8.8 : Chauffe-terrasse	101
4.8.9 : Génératrices	101
4.8.10 : Réservoir et bonbonne	102
4.8.11 : Réservoir d'huile.....	102
4.8.12 : Sortie d'air de hotte de calibre commercial.....	102
4.8.13 : Équipements mécaniques et équipements similaires.....	103
4.8.14 : Constructions et aménagements autorisés sur le toit d'un bâtiment accueillant un usage du groupe Habitation de classe H1, H2 et H3.....	103
4.8.15 : Constructions et aménagements autorisés sur le toit d'un bâtiment accueillant un usage du groupe Commerce et habitation de classes H4 et H5.....	103
Section 4.9 : Déplacement et démolition	105
4.9.1 : Déplacement d'une construction	105
4.9.2 : Démolition d'une construction.....	105
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES	106
Section 5.1 : Usages temporaires.....	106
5.1.1 : Usages temporaires autorisés	106
Section 5.2 : Construction temporaire	107
5.2.1 : Roulottes, remorque et maison mobile	107
5.2.2 : Bâtiment temporaire	107
5.2.3 : Abris temporaires	108
5.2.4 : Dispositions générales relatives aux café-terrasses.....	108
5.2.5 : Dispositions relatives à l'implantation d'un café-terrasse	109
5.2.6 : Dimension et hauteur d'un café-terrasse.....	109
5.2.7 : Aménagement et matériaux d'un café-terrasse.....	110
5.2.8 : Vente de débarras collective	110
5.2.9 : Vente de débarras résidentielle.....	111
5.2.10 : Vente de débarras par un organisme à but non lucratif ou institution locale	111
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS.....	112

TABLE DES MATIÈRES

Section 6.1 : Dispositions générales.....	112
6.1.1 : Obligation d'aménager les espaces libres	112
6.1.2 : Délai d'aménagement.....	112
6.1.3 : Obligation d'une bande paysagère	112
6.1.4 : Dégagement des bornes d'incendie	112
6.1.5 : Triangle de visibilité	112
6.1.6 : Emprise municipale	113
6.1.7 : Surface synthétique.....	113
6.1.8 : Bassin d'eau	113
6.1.9 : Élément décoratif de jardin.....	114
6.1.10 : Niveau de terrain et terrassement	114
6.1.11 : Remblai	114
6.1.12 : Déblai	115
6.1.13 : Opérations de déblai et de remblai dans le cadre de l'érection d'une construction ou d'un ouvrage.....	116
6.1.14 : Opérations de déblai et de remblai n'étant pas reliées à l'érection d'une construction ou d'un ouvrage autorisé.....	116
6.1.15 : Entreposage de terre ou de matériaux	117
Section 6.2 : Espace vert obligatoire.....	117
6.2.1 : Caractère obligatoire de la superficie d'espace vert.....	117
6.2.2 : Composition de l'espace vert.....	117
6.2.3 : Superficie minimale d'espace vert pour un usage du groupe Habitation (H)	118
6.2.4 : Superficie minimale d'espace vert pour un usage des groupes Commerce (C) et Industriel (I).....	119
Section 6.3 : Dispositions relatives à la protection et à la plantation des arbres.....	121
6.3.1 : Dispositions générales	121
6.3.2 : Abattage d'arbres autorisé	122
6.3.3 : Protection des arbres lors de travaux	122
6.3.4 : Couverture minimale de canopée à respecter	124
6.3.5 : Dimensions minimales des arbres à conserver	125
6.3.6 : Implantation d'un arbre à planter	125
6.3.7 : Respect de l'exigence de planter un arbre	126
Section 6.4 : Clôtures, murets, murs de soutènement, haies et talus	127
6.4.1 : Entretien	127
6.4.2 : Clôture.....	127
6.4.3 : Type de clôtures prohibées	128
6.4.4 : Dégagement des bornes d'incendie	128
6.4.5 : Dispositions applicables aux clôtures pour certains usages et activités	128
6.4.6 : Obligation de clôturer	129
6.4.7 : Clôture à neige	129
6.4.8 : Muret et mur de soutènement.....	129
6.4.9 : Haie.....	129
6.4.10 : Calcul de la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement	130
6.4.11 : Hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement.....	130
6.4.12 : Talus	131
Section 6.5 : Terrain de sport.....	132
6.5.1 : Distances minimales.....	132

TABLE DES MATIÈRES

6.5.2 : Filet d'arrêt.....	132
Section 6.6 : Corde de bois de chauffage.....	133
6.6.1 : Dispositions générales	133
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	134
Section 7.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement	134
7.1.1 : Dispositions générales	134
7.1.2 : Stationnement hors-rue	134
7.1.3 : Reconnaissance d'une case de stationnement	135
7.1.4 : Nombre minimal de cases de stationnement requis	135
7.1.5 : Nombre maximal de cases de stationnement dans une rayon de 500 m de la gare de Baie-D'Urfé.....	138
7.1.6 : Nombre minimal de cases de stationnement requis pour les personnes à mobilité réduite	138
7.1.7 : Cases dédiées aux véhicules électriques	139
7.1.8 : Borne de recharge électrique	139
Section 7.2 : Dispositions relatives à la localisation et l'aménagement d'un espace de stationnement hors-rue	140
7.2.1 : Dispositions générales	140
7.2.2 : Localisation d'un espace de stationnement hors-rue pour un usage résidentiel	140
7.2.3 : Localisation d'un espace de stationnement hors-rue pour un usage autre que résidentiel	141
7.2.4 : Mise en commun des espaces de stationnement hors-rue	141
7.2.5 : Dimensions minimales d'une case de stationnement hors-rue et d'une allée de circulation	141
7.2.6 : Dimensions minimales d'une case de stationnement hors-rue pour les personnes à mobilité réduite.....	142
7.2.7 : Aménagement d'une allée de circulation.....	143
7.2.8 : Aménagement d'un espace de stationnement hors-rue	143
7.2.9 : Aménagement d'un espace de stationnement hors-rue de plus de six cases	144
7.2.10 : Aménagement d'un espace de stationnement hors-rue pour vélos.....	145
7.2.11 : Délai de réalisation des espaces de stationnement.....	145
Section 7.3 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement.....	146
7.3.1 : Obligation d'aménagement.....	146
7.3.2 : Localisation d'un espace de chargement et de déchargement.....	146
7.3.3 : Accès à la rue.....	146
7.3.4 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement.....	147
7.3.5 : Revêtement de surface	147
Section 7.4 : Dispositions relatives aux entrées charretières.....	148
7.4.1 : Nombre et configuration des entrées charretières.....	148
7.4.2 : Localisation d'une entrée charretière.....	148
7.4.3 : Aménagement des entrées charretières.....	149

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à l'affichage 150

Section 8.1 : Dispositions générales 150

8.1.1 : Application	150
8.1.2 : Enseignes autorisées ne nécessitant pas de certificat d'autorisation	150
8.1.3 : Enseignes prohibées	152
8.1.4 : Endroit où la pose d'une enseigne est interdite	153
8.1.5 : Matériaux autorisés	154
8.1.6 : Implantation	155
8.1.7 : Calcul de la superficie d'une enseigne	155
8.1.8 : Permanence du message d'une enseigne	156
8.1.9 : Éclairage	156
8.1.10 : Fondation d'une enseigne détachée	157
8.1.11 : Aménagement paysager	157
8.1.12 : Entretien	157
8.1.13 : Cessation ou abandon d'une activité	157

Section 8.2 : Dispositions particulières applicables à une enseigne selon l'usage 158

8.2.1 : Normes applicables à un usage du groupe « Habitation (H) »	158
8.2.2 : Normes applicables à un usage du groupe « Commerce (C) »	158
8.2.3 : Normes applicables à un usage du groupe « Industrie (I) »	159
8.2.4 : Normes applicables à un usage du groupe « Public (P) »	160
8.2.5 : Normes applicables à un usage du groupe « Récréation (R) »	160

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 162

Section 9.1 : Dispositions générales 162

9.1.1 : Lutte contre les îlots de chaleur dans les zones industrielles et commerciales	162
--	-----

Section 9.2 : Dispositions relatives aux rives et au littoral 163

9.2.1 : Dispositions générales	163
9.2.2 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation	163
9.2.3 : Largeur de la rive	163
9.2.4 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la rive	165
9.2.5 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral	168

Section 9.3 : Dispositions relatives aux zones inondables 169

9.3.1 : Dispositions générales	169
9.3.2 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation	169
9.3.3 : Constructions, ouvrages et travaux permis dans la zone de grand courant	169
9.3.4 : Dispositions relatives à la zone de faible courant	170
9.3.5 : Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable	171
9.3.6 : Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation	171
9.3.7 : Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation	173

Section 9.4 : Dispositions relatives à la protection de l'environnement 174

TABLE DES MATIÈRES

9.4.1 :	Dispositions applicables aux milieux humides	174
9.4.2 :	Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection	174
9.4.3 :	Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide	176
9.4.4 :	Dispositions applicables au secteur de remblayage hétérogène	176
9.4.5 :	Dispositions relatives aux espèces envahissantes	177

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES 179

Section 10.1 : Dispositions relatives aux aires tampons..... 179

10.1.1 :	Champ d'application	179
10.1.2 :	Normes d'aménagement	179

Section 10.2 : Dispositions relatives aux usages sensibles 181

10.2.1 :	Champ d'application	181
10.2.2 :	Occupation d'un terrain adjacent à une voie ferrée principale ou à une gare de triage ferroviaire.....	181
10.2.3 :	Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute ou à une voie rapide.....	182
10.2.4 :	Secteurs situés dans un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques	182
10.2.5 :	Installation de transport d'hydrocarbures par pipeline	183

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS PROJETS, CERTAINS USAGES OU À CERTAINES ZONES 184

Section 11.1 : Dispositions relatives aux projets intégrés résidentiels 184

11.1.1 :	Champ d'application	184
11.1.2 :	Dispositions générales	184
11.1.3 :	Normes de lotissement et dimensions des emplacements	184
11.1.4 :	Mode d'implantation	184
11.1.5 :	Bâtiments principaux	185
11.1.6 :	Bâtiments et constructions accessoires.....	185
11.1.7 :	Allées véhiculaires et espaces de stationnement	185
11.1.8 :	Aménagement extérieur	186
11.1.9 :	Gestion écologique des eaux de ruissellement	186
11.1.10 :	Aires d'agrément	186
11.1.11 :	Alimentation en eau et évacuation des eaux usées.....	187
11.1.12 :	Entreposage des déchets	187

Section 11.2 : Dispositions relatives à la cohabitation entre les municipalités..... 188

11.2.1 :	Dispositions particulières relatives aux projets de construction ou d'agrandissement sur un terrain adjacent ou faisant face à une autre municipalité.....	188
----------	--	-----

Section 11.3 : Dispositions relatives aux mosaïques de milieux naturels 189

11.3.1 :	Dispositions relatives aux projets de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou aux projets d'aménagement d'un terrain.....	189
----------	---	-----

TABLE DES MATIÈRES

Section 11.4 : Dispositions relatives à la cohabitation entre certains usages	190
11.4.1 : Dispositions relatives à un usage adjacent à un terrain à vocation résidentielle	190
Section 11.5 : Dispositions relatives au stationnement de véhicules lourds ou commerciaux en zone d'habitation	191
11.5.1 : Stationnement de véhicules lourds ou commerciaux.....	191
CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES	192
Section 12.1 : Dispositions générales.....	192
12.1.1 : Champ d'application	192
12.1.2 : Extinction des droits acquis	192
12.1.3 : Extinction des droits acquis dans le cas de l'exploitation d'une résidence de tourisme	193
Section 12.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis	194
12.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	194
12.2.2 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'une construction conforme	194
12.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'extérieur ...	194
Section 12.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires	195
12.3.1 : Réparation et entretien	195
12.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis	195
12.3.3 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur	195
12.3.4 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis	196
Section 12.4 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis	197
12.4.1 : Déplacement, modification, agrandissement et reconstruction d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis	197
12.4.2 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis.....	197
12.4.3 : Perte de droits acquis d'une enseigne dérogatoire.....	197
12.4.4 : Enseigne sur un terrain où un changement d'usage est effectué.....	197
CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS FINALES.....	198
Section 13.1 : Entrée en vigueur	198
13.1.1 : Entrée en vigueur	198
ANNEXE 1 : Plan de zonage	i
ANNEXE 2 : Grilles des spécifications	ii

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE 3 : Plan des secteurs d'intérêt archéologique.....iii

ANNEXE 4 : Plan des contraintes naturelles et anthropiques iv

FIGURES

Figure 1 Triangle de visibilité	113
Figure 2 Mesures de protection des arbres lors de travaux	124
Figure 3 Hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement	130
Figure 4 Dimensions des cases de stationnement hors-rues et des allées de circulation	142
Figure 5 Délimitation de la rive et du littoral	163
Figure 6 Délimitation de la rive selon une pente de 30% et moins	164
Figure 7 Délimitation de la rive selon une pente de 30% et plus	165

TABLEAUX

Tableau 1 Identification des zones	19
Tableau 2 Classification des usages de la classe « C1 »	36
Tableau 3 Classification des usages de la classe « C2 »	38
Tableau 4 Classification des usages de la classe « C3 »	38
Tableau 5 Classification des usages de la classe « C4 »	39
Tableau 6 Classification des usages de la classe « C5 »	39
Tableau 7 Classification des usages de la classe « I1 »	41
Tableau 8 Classification des usages de la classe « I2 »	41
Tableau 9 Classification des usages de la classe « I3 »	42
Tableau 10 Classification des usages de la classe « P1 »	43
Tableau 11 Classification des usages de la classe « P2 »	43
Tableau 12 Classification des usages du groupe « Récréation (R) »	44
Tableau 13 Usage complémentaire de pratique à domicile	46
Tableau 14 Usage complémentaire à un usage du groupe Commerce	49
Tableau 15 Usage complémentaire à un usage du groupe Public	52
Tableau 16 Usage complémentaire à un usage du groupe Récréation	53
Tableau 17 Parements extérieurs autorisés sur un bâtiment principal (bâtiment existant)	62
Tableau 18 Parements extérieurs autorisés sur un bâtiment principal (nouvelle construction)	63
Tableau 19 Proportions minimales de parement extérieur	65
Tableau 20 Saillies et éléments architecturaux du bâtiment principal, équipements accessoires, constructions accessoires, bâtiments accessoires et aménagement de terrain dans les cours et les marges	72
Tableau 21 Superficie minimale d'espace vert (%) pour un usage du groupe Habitation (H)	118
Tableau 22 Superficie minimale d'espace vert (%) pour un usage des groupes Commerce (C) et Industriel (I)	120
Tableau 23 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe « Habitation (H) »	135
Tableau 24 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe « Commerce (C) »	136
Tableau 25 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe « Industrie (I) »	137

TABLE DES MATIÈRES

Tableau 26 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe « Public (P) »	137
Tableau 27 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe « Récréation (R) »	138
Tableau 28 Dimensions minimales d'une case de stationnement et d'une allée de circulation	142
Tableau 29 Enseignes autorisées ne nécessitant pas de certificat d'autorisation ...	150
Tableau 30 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe « Habitation (H) »	158
Tableau 31 Normes applicables à une enseigne du groupe « Commerce (C) »	158
Tableau 32 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe « Industrie (I) »	159
Tableau 33 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe « Public (P) »	160
Tableau 34 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe « Récréation (R) »	161



CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Baie d'Urfé » et le numéro 1110. Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.2 : Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement n° 875, intitulé « *Règlement de zonage* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au Règlement de zonage numéro 875, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.1.3 : Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi, règlement, code ou directive du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à son entrée en vigueur.

1.1.6 : Concordance règlementaire

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

1.1.7 : Documents annexés

Les documents sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. L'annexe « 1 », intitulée « Plan de zonage » ;
2. L'annexe « 2 », intitulée « Grilles des spécifications » ;
3. L'annexe « 3 », intitulée « Plan des secteurs d'intérêt archéologique » ;
4. L'annexe « 4 », intitulée « Plan des contraintes naturelles et anthropiques ».

1.1.8 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Ville de Baie-d'Urfé déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : Structure du règlement

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.2.2 : Interprétation

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale ;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin ;
5. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
6. L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications ou la disposition la plus restrictive prévaut;

En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.2.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats*.

Section 1.3 : Plan de zonage

1.3.1 : Division du territoire en zones

Pour les fins de la réglementation, le territoire de la Ville de Baie d'Urfé est divisé en zones sur le *plan de zonage* à l'Annexe 1 au présent règlement. Ces zones sont identifiées par un code composé de lettres majuscules spécifiant la vocation de la zone, aux fins de compréhension du plan. Une série de chiffres suivent la lettre majuscule (ex. : H-1) et identifient spécifiquement la zone.

Pour les fins d'identification des vocations applicables aux zones :

Tableau 1 Identification des zones

Préfixe	Affectation ou vocation principale
C	Commerciale
H	Habitation
I	Industrielle
P	Publique
R	Récréative

1.3.2 : Interprétation des limites de zone

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au *plan de zonage* coïncident avec la ligne médiane des emprises de rues ou autres voies de circulation, des emprises de chemin de fer ou d'une infrastructure, la ligne médiane des cours d'eau, les limites des lots ou les limites du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

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

1.3.3 : Terrain compris dans plus d'une zone

En cas d'incompatibilité entre les dispositions prescrites à la grille des spécifications pour un terrain compris dans plus d'une zone, les règles suivantes s'appliquent :

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

1. L'usage de chaque partie du terrain ou de chaque partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis à la grille des spécifications de la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie de bâtiment ;
2. Si le bâtiment est existant, les dispositions de la grille des spécifications de la zone où est situé le bâtiment s'appliquent.



Section 1.4 : Grille des spécifications

1.4.1 : Généralités

Le présent règlement prévoit une grille des spécifications applicable à chaque zone, qui contient les usages autorisés et les dispositions particulières qui y sont applicables.

Les grilles des spécifications sont présentées à l'annexe « 2 » du présent règlement.

1.4.2 : Structure de la grille des spécifications

La grille des spécifications est un tableau comprenant 11 sections : « Groupes et classes d'usages », « Implantation du bâtiment principal », « Caractéristiques du bâtiment principal », « Normes de lotissement », « Dispositions particulières », « Usages accessoires à une habitation », « Information supplémentaire à la zone », « Usage(s) spécifiquement autorisé(s) », « Usage(s) spécifiquement prohibé(s) », « Notes » et « Modification ».

Les sections « Groupes et classes d'usages », « Usage(s) spécifiquement autorisé(s) » et « Usage(s) spécifiquement prohibé(s) » identifient les classes ou code d'usages autorisés pour chacune des zones apparaissant au plan de zonage, alors que les sections « Implantation du bâtiment principal » et « Caractéristiques du bâtiment principal » déterminent les normes d'implantation et les dimensions des bâtiments principaux à respecter pour chaque usage permis.

La section « Dispositions particulières » regroupent des permissions ou des prescriptions qui doivent être interprétées conformément aux dispositions du présent règlement. Ces sections de la grille font partie intégrante du présent règlement.

Les sections « Normes de lotissement », « Informations supplémentaires à la zone », « Notes » et « Modifications » regroupent des informations pouvant faciliter l'administration du présent règlement et de tout autre règlement en relation avec les règlements de zonage et de lotissement en vigueur;

La grille des spécifications se présente sous la forme de colonnes et de lignes, et correspond à une zone. Chaque colonne regroupe les dispositions normatives applicables à un usage ou à un type d'implantation ou de structure, et chaque ligne correspond à une norme.

1.4.3 : Interprétation générale de la grille

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

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

1. À chaque zone du plan de zonage correspond une grille des spécifications qui fait partie intégrante du présent règlement ;
2. Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des spécifications pour cette zone ;
3. L'autorisation d'un usage spécifique ne saurait permettre un usage plus général incluant un tel usage spécifique ;
4. Un chiffre ou un nombre entre parenthèses qui suit un point (•) est le renvoi de référence indiquée dans une autre section de la grille des spécifications, notamment les sections « Usage(s) spécifiquement autorisé(s) », « Usage(s) spécifiquement prohibé(s) » et « Notes ».

1.4.4 : Règles d'interprétation de la section « Groupes et classes d'usages »

La section « Groupes et classes d'usages » doit être interprétée selon les règles suivantes :

1. La section « Groupes et classes d'usages » indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par groupe, par classe ou par code d'usages. Les groupes, classes et codes d'usages sont définis au chapitre ayant trait à la classification des usages du présent règlement. Les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou, à défaut, selon leur sens usuel ;
2. Un point (•) ou tout autre symbole similaire à la case d'un ou de plusieurs usages indique que ces usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement autorisés et des usages spécifiquement prohibés. L'absence de point (•) ou tout autre symbole similaire signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone.

1.4.5 : Règle d'interprétation des sections « Usage(s) spécifiquement autorisé(s) » et « Usage(s) spécifiquement prohibé(s) »

Les sections « Usage(s) spécifiquement autorisé(s) » et « Usage(s) spécifiquement prohibé(s) » doivent être interprétées selon les règles suivantes :

1. La section « Usage(s) spécifiquement autorisé(s) » indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone selon le code d'usage que lui attribue le présent règlement. Cela signifie que l'usage inclus dans la classe d'usage dans laquelle il est compris est spécifiquement autorisé. L'autorisation d'un usage spécifique vient prohiber les autres usages de la même classe ;
2. La section « Usage(s) spécifiquement prohibé(s) » indique les usages spécifiquement prohibés dans la zone selon le code d'usage que lui attribue le présent règlement. Cela signifie que l'usage inclus dans la classe d'usage dans

laquelle il est compris est spécifiquement prohibé, mais que les autres usages de la même classe sont toutefois autorisés.

1.4.6 : Règles d'interprétation de la section « Implantation du bâtiment principal »

La section « Implantation du bâtiment principal est divisée en deux sous-sections : « Mode d'implantation » et « Marges ».

La sous-section « Mode d'implantation » doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que le mode « Isolé », cela implique que le bâtiment principal doit être implanté en mode isolé ;
2. Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que le mode « Jumelé », cela implique que le bâtiment principal doit être implanté en mode jumelé ;
3. Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que le mode « Contigu », cela implique que le bâtiment principal doit être implanté en mode contigu.

La sous-section « Marges » indique les distances à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Les marges suivantes sont exprimées en mètres. Les règles d'interprétation sont les suivantes :

1. La marge avant : le chiffre indique la marge avant minimale ;
2. Les marges latérales : le premier chiffre indique les marges latérales minimales et le deuxième chiffre indique le total minimal des marges latérales ;
3. La marge arrière : le chiffre indique la marge arrière minimale ;
4. Lorsqu'il y a absence d'un chiffre ou d'un nombre, aucune marge n'est applicable.

1.4.7 : Règles d'interprétation de la section « Caractéristiques du bâtiment principal »

La section « Caractéristiques du bâtiment principal » est divisée en quatre sous-sections : « Hauteur du bâtiment », « Dimensions », « Taux d'implantation » et « Nbre de logements par bâtiment ».

La sous-section « Hauteur du bâtiment » doit être interprétée selon les modalités suivantes :

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

1. En étages : le premier chiffre indique la hauteur minimale, en étages, que le bâtiment principal doit atteindre et le deuxième chiffre indique la hauteur maximale, en étages, que le bâtiment principal peut atteindre;
2. En mètres : le premier chiffre indique la hauteur minimale, en mètres, que le bâtiment principal doit atteindre et le deuxième chiffre indique la hauteur maximale, en mètres, que le bâtiment principal peut atteindre.

La sous-section « Dimensions » doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Superficie d'implantation minimale : il s'agit de la superficie d'implantation au sol minimale que le bâtiment principal doit atteindre. Cette superficie est exprimée en mètres carrés;
2. Largeur du bâtiment : le chiffre indiqué à cette ligne est la largeur minimale que le bâtiment principal doit respecter. Cette largeur est exprimée en mètres.

La sous-section « Taux d'implantation » identifie le taux d'implantation maximal, exprimé en pourcentage, pour le bâtiment principal selon les modalités établies au présent règlement. Dans ce taux d'implantation, la superficie d'un garage détaché doit être incluse.

La sous-section « Nombre de logements par bâtiment » identifie le nombre de logements maximal pouvant se retrouver à l'intérieur d'un même bâtiment. Cette disposition n'est applicable qu'aux classes d'usages résidentiels « Multifamiliale (H4) » et « Habitation collective (H5) ».

1.4.8 : Règles d'interprétation de la section « Normes de lotissement »

La section « Normes de lotissement » regroupe les normes minimales de lotissement (superficie, largeur et profondeur du terrain) pour un terrain et font référence au règlement de lotissement en vigueur.

La section doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Les normes de lotissement sont déterminées en fonction de l'usage qu'occupe le terrain ou en fonction de l'usage qui y est projeté ainsi qu'en fonction du mode d'implantation du bâtiment principal ;
 - a) Superficie du terrain – m² (min) (2) ;
 - b) Largeur en front du terrain – m (min) (2) ;
 - c) Largeur du terrain – m (min) (2) ;
 - d) Profondeur du terrain – m (min) (2).

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

2. Les normes indiquées à la grille des spécifications sont celles pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, les normes applicables en l'espèce se retrouvent au règlement de lotissement en vigueur.

1.4.9 : Règles d'interprétation de la section « Dispositions particulières »

La section « Dispositions particulières » regroupe les dispositions particulières qui peuvent s'appliquer à un ou plusieurs usages. La section doit être interprétée selon les modalités suivantes :

1. Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que « Usage mixte », cela implique la possibilité d'exercer l'usage en mode mixte avec de l'habitation, conformément aux dispositions du présent règlement;
2. Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que « Usages multiples », cela implique la possibilité d'exercer l'usage en mode multiple avec des usages autre que l'habitation, conformément aux dispositions du présent règlement;
3. Lorsqu'un chiffre ou un nombre est présent à la ligne « Densité d'occupation du sol », cela implique qu'une densité minimale et/ou maximale d'occupation du sol nette est applicable au terrain. Cette densité est exprimée en logements à l'hectare (log/ha) et s'applique seulement pour les usages résidentiels. Des exceptions peuvent se retrouver à l'intérieur du présent règlement;
4. Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que « Projet intégré », cela implique la possibilité d'implanter les bâtiments principaux sous la forme d'un projet intégré, conformément au présent règlement. Lorsqu'une zone comprend plus d'un usage appartenant à des groupes d'usages différents, il est alors possible de réaliser un projet intégré mixte, conformément au présent règlement.

1.4.10 : Règles d'interprétation des sections « Notes », « Informations supplémentaires à la zone » et « Modifications »

Les sections « Notes », « Informations supplémentaires » et « Modifications » regroupent les informations suivantes :

1. Informations supplémentaires à la zone :

Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que « P.I.I.A spécifique », cela indique que la zone est située dans un secteur visé par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale « PIIA » en vigueur. L'absence de point (•) indique que la zone ne se situe dans aucun de ces secteurs. À noter qu'un terrain peut se situer, en tout ou en partie, à l'extérieur d'un tel secteur.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

2. Informations supplémentaires à la zone :

Lorsqu'un point (•) est présent sur la même ligne que « P.A.E spécifique », cela indique que la zone est située dans un secteur visé par le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble « PAE » en vigueur. L'absence de point (•) indique que la zone ne se situe dans aucun de ces secteurs. À noter qu'un terrain peut se situer, en tout ou en partie, à l'extérieur d'un tel secteur.

3. Notes :

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

Une norme particulière peut être imposée à une zone donnée, en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des spécifications;

Pour faciliter la référence à une norme générale particulièrement applicable dans une zone, celle-ci peut être indiquée à la grille des spécifications. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement applicable en l'espèce qui doit s'appliquer.

4. Modifications :

La grille des spécifications contient une section « Modifications » à l'égard de chaque zone qui indique le numéro et la date du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.

Section 1.5 : Dispositions administratives

1.5.1 : Administration et application du règlement

L'application du présent règlement relève de l'autorité compétente.

Les devoirs et pouvoirs de l'autorité compétente sont définis au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* de la Ville de Baie d'Urfé.

1.5.2 : Interventions assujetties

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute intervention (nouvelle construction, rénovation, agrandissement, reconstruction, démolition ou déplacement) sur une construction, un ouvrage ou un terrain (ou une partie de ceux-ci) doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

L'occupation et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

1.5.3 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, tolère ou permet qu'on contrevienne aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	100 \$	2 000 \$	200 \$	4 000 \$
Deuxième amende	300 \$	2 000 \$	600 \$	4 000 \$
Cas de récidive	600 \$	2 000 \$	1 200 \$	4 000 \$

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

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

1.5.4 : Contraventions, pénalités, sanctions et recours relatifs à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement relativement à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement concernant l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 2 500 \$ à laquelle s'ajoute (dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus) :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 15 000 \$ et maximale de 100 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent ;

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de récidive.

Toute infraction relative à la coupe non autorisée d'un arbre doit être assortie à l'obligation de planter un arbre feuillu d'au moins 0,15 mètre de diamètre mesuré à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol ou un conifère d'au moins 1,5 mètre de hauteur, dans les 10 mois suivants l'infraction.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

1.5.5 : Recours civil

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.



Section 1.6 : Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels pour un projet de redéveloppement ou de construction d'un bâtiment principal

1.6.1 : Dispositions générales

Lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, les interventions suivantes sont assujetties aux dispositions de la présente section relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

1. La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un terrain dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale ;
2. L'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement.

1.6.2 : Détermination de la contribution

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être approuvé, à moins que le propriétaire, selon le choix du conseil municipal :

1. Cède gratuitement à la Ville un terrain qui représente 10 % de la superficie totale de l'immeuble visé et qui est situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel;
2. Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de l'immeuble visé;
3. Cède ou verse à la Ville un terrain visé au premier paragraphe et un montant visé au second paragraphe. La valeur du terrain cédé gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10 % de la valeur totale de l'immeuble visé.

1.6.3 : Localisation des terrains à céder

Le terrain cédé gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 1.6.2 peut être un terrain autre que l'immeuble visé, à la condition qu'il soit situé sur le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

1.6.4 : Règle de calcul

Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'immeuble visé est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis ou de certificat complète et jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville.

Si un immeuble, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le projet de redéveloppement), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

À défaut de satisfaire aux conditions énumérées au deuxième alinéa, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation.

Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'immeuble visé.

Le Conseil peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle demande de permis et de certificat pour l'immeuble visé.

1.6.5 : Contrat notarié

Les frais de contrat notarié de cession de terrain aux fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel sont à la charge du cédant, y compris, le cas échéant, la description technique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Règle d'interprétation

Aux fins du présent règlement, les usages sont regroupés par groupe et par classe. Un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe ou un seul groupe. Le fait de l'attribuer à une classe ou un groupe donné l'exclut automatiquement de tout autre classe ou groupe, c'est-à-dire :

Ne sont permis dans une zone que les usages qui y sont expressément autorisés ;

Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins d'y être expressément autorisé ;

En l'absence d'un usage spécifiquement défini dans un groupe ou une classe, l'autorité compétente recherche l'usage s'apparentant le plus à l'usage souhaité (usage similaire par ses caractéristiques, sa nature, ses activités et ses impacts).

2.1.2 : Usage principal

Les dispositions suivantes s'appliquent pour un usage principal :

1. Un seul usage principal est autorisé par terrain, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement;
2. Un bâtiment principal doit se trouver sur le terrain pour l'exercice d'un usage principal. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux usages récréatifs extensifs;

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un projet intégré dont les conditions sont énoncées au chapitre 10 du présent règlement.

2.1.3 : Usage mixte

Nonobstant l'article précédent, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages mixtes :

1. Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir des usages résidentiels et commerciaux de la classe « C1 ». Le nombre de logements est fixé à la grille des spécifications ;
2. L'usage commercial doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment sans toutefois être situé au-dessus d'un logement ;

3. Les logements au sous-sol sont interdits ;
4. La totalité du rez-de-chaussée est réservé aux fins commerciales ;
5. Le logement doit posséder une entrée distincte du commerce ;
6. Le nombre de cases de stationnement requises doit être calculé distinctement en fonction de chaque usage compris dans le bâtiment ;
7. Les espaces de stationnement réservés à l'usage résidentiel doivent être distincts de ceux réservés pour l'usage commercial ;
8. Les dispositions applicables dans le cas d'un bâtiment à usages mixte en matière d'aménagement de terrain doivent être les plus restrictives parmi celles qui s'appliquent aux usages compris à l'intérieur de l'immeuble.

2.1.4 : Usages multiples

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages multiples :

Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir deux usages principaux et plus des groupes d'usage « Commerce (C) », « Industrie (I) » et « Récréation (R) »;

Dans le cas où seule une classe ou un code d'usage est autorisé dans la zone, le bâtiment principal doit contenir uniquement les usages autorisés à la grille des spécifications.

Dans une zone industrielle, pour des usages multiples, un nombre maximal d'occupants est établi en fonction de la superficie d'implantation du bâtiment de la manière suivante :

1. Un bâtiment dont la superficie est de 10 000 m² ou moins peut être occupé par au plus deux (2) occupants ;
2. Un bâtiment dont la superficie d'implantation est supérieure à 10 000 m², mais d'au plus 14 000 m² peut être occupé par au plus trois (3) occupants ;
3. Un bâtiment dont la superficie d'implantation est supérieure à 14 000 m², mais d'au plus 18 000 m² peut être occupé par au plus quatre (4) occupants ;
4. Un bâtiment dont la superficie d'implantation est supérieure à 18 000 m² peut être occupé par au plus cinq (5) occupants.

Sont réputées constituer un seul et même occupant plusieurs entreprises, aux conditions suivantes :

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

1. Qu'elles partagent les aires d'accueil, les cafétérias et les toilettes ;
2. Que les usages qu'elles exercent soient de la même classe d'usage autorisée dans la zone concernée.

Exceptionnellement, peuvent également être considérées comme un seul et même occupant des entreprises n'ayant pas nécessairement un usage de la même classe, ni des installations partagées, lorsqu'elles démontrent être étroitement liées par leur structure corporative, notamment :

1. Lorsqu'une entreprise détient la majorité du capital de l'autre ; ou
2. Lorsque plusieurs entreprises sont filiales d'un même groupe ou entité mère.

La Ville peut exiger toute documentation appropriée pour établir ce lien corporatif.

2.1.5 : Groupes et classes d'usages

La classification des usages prévue au présent règlement est répartie selon des groupes d'usages, des classes d'usages et des codes d'usage. Par exemple :

Groupe d'usages	Classe d'usages	Code d'usage
Commerce (C)	C1	C101, C102, C103, etc.
	C2	C201, C202, C203, etc.

2.1.6 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire

Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans toutes les zones sans aucune norme minimale relative aux dimensions des bâtiments, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

1. Les parcs, terrains de jeux, plages,
2. s, voies cyclables et autres espaces verts sous l'égide d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil) et les équipements sportifs extérieurs (soccer, baseball, etc.) ;
3. Les activités de protection, de conservation et de mise en valeur d'habitats fauniques, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau ;
4. Les débarcadères, rampes de mise à l'eau et service de lavage de bateaux sous l'égide d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, salle de réunion, etc.) ;

5. Les lignes de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de téléphone et de câblodistribution, incluant les puits, prises et sources d'eau, les réservoirs d'eau, les stations et postes de pompage ou de mesurage et autres services d'utilité publique. Sont également inclus les équipements électriques nécessaires aux réseaux souterrains (transformateurs sur socle, armoires de sectionnement, etc.); (ne vise pas les tours et les antennes de télécommunication) ;
6. Le mobilier urbain et œuvres d'arts public ;
7. Les infrastructures routières et ferroviaires ;
8. Les infrastructures d'aqueduc et d'égout ;
9. Les stationnements publics sous la gestion de la Ville ;
10. Les installations de captation, de traitement et de distribution des eaux ;
11. Les cabines téléphoniques ;
12. Les boîtes aux lettres et boîtes postales de Postes Canada ;
13. Les gares et terminus de transport public ;
14. Les abris publics (abribus).

2.1.7 : Usages prohibés sur l'ensemble du territoire

Les usages suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire, dans toutes les zones sans aucune norme minimale relative aux dimensions des bâtiments, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

La location à court terme au sein d'une résidence autre que principale, dont la période n'excède pas 31 jours consécutifs.

Section 2.2 : Classification des usages principaux

2.2.1 : Groupe d'usages « Habitation (H) »

Les classes d'usages du groupe « Habitation (H) » sont les suivantes :

1. Font partie de la classe « H1 » : les habitations unifamiliales, soit les bâtiments comportant un seul logement ;
2. Font partie de la classe « H2 » : les habitations bifamiliales, soit les bâtiments comprenant deux logements, superposés ou juxtaposés, sur un même terrain ;
3. Font partie de la classe « H3 » : les habitations trifamiliales, soit les bâtiments comprenant trois logements, superposés ou juxtaposés, sur un même terrain ;
4. Font partie de la classe « H4 » : les habitations multifamiliales, soit les bâtiments comprenant quatre logements ou plus, superposés ou juxtaposés, sur un même terrain. Le nombre maximum de logements pour un bâtiment est indiqué à la grille des spécifications ;
5. Font partie de la classe « H5 » : les habitations collectives composées majoritairement de chambres ou de logements d'une chambre à coucher et dont un minimum de 10 % de l'espace est destiné à l'usage exclusif des résidents (aire de repos, aire de récréation, préparation et consommation de repas sur place). Sont notamment inclus dans cette classe d'usage, les résidences privées pour personnes âgées, les centres d'hébergement, les résidences étudiantes, etc. Accessoirement, la résidence peut comprendre des usages accessoires et nécessaires aux résidents, telles une cafétéria, une buanderie, une salle communautaire.

2.2.2 : Groupe d'usages « Commerce (C) »

Les classes d'usages du groupe « Commerce (C) » sont les suivantes :

1. Font partie de la classe « C1 » (Commerce local et services), les commerces offrant les biens et services personnels nécessaires aux besoins courants et semi-courants de la population. Ces usages sont principalement réalisés à l'intérieur d'un bâtiment.

Tableau 2 Classification des usages de la classe « C1 »

Code d'usage	Description
C101	Magasins de type « dépanneur ».

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

Code d'usage	Description
C102	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, vins et spiritueux. Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées, pourvu qu'elles occupent moins de 30 % de la superficie de plancher.
C103	Magasins de produits spécialisés : papeterie, article de bureau, librairie, boutique de décoration, d'art et d'artisanat (création et vente), magasin d'antiquités, boutique de petits animaux, disquaire, bijouterie, pharmacie, fleuriste, boutique de cadeaux.
C104	Magasins de produits et services spécialisés en articles, équipements et d'accessoires de sport, de loisirs et d'activités récréatives (vente et location).
C105	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.
C106	Magasins de vêtements, de chaussures et d'accessoires de mode.
C107	Magasins à rayons, vente de produits divers.
C108	Magasins de services spécialisés : boutique vidéo, buanderie, salon de coiffure, d'esthétique ou soins pour le corps, studio de bronzage, studio de photographie, encadrement, agence de voyages, traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir), service de toilettage.
C109	Boutiques et ateliers spécialisés : atelier de couture, nettoyeur, tailleur, cordonnier, rembourreur, réparateur de radios, téléviseurs et autres petits appareils ménagers ou électroniques.
C110	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C111	Bureaux de professionnels, tels les bureaux d'architecte, d'urbaniste, de médecin, d'ingénieur, etc.
C112	Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clientèle sur place, tels les bureaux de services informatiques décentralisés, centres d'appels, etc.
C113	Clinique vétérinaire. Accessoirement, la pension d'animaux domestiques est autorisée dans une proportion inférieure à 30 % de la superficie de plancher de l'établissement.
C114	Services médicaux et soins de santé : bureaux de professionnels de la santé, clinique médicale.
C115	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tels que : musique, danse, d'arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, artisanat, école de conduite.



CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

2. Font partie de la classe « C2 » (Commerce artériel), les commerces offrant des biens et services nécessaires aux besoins exceptionnels de la population, établissements liés au domaine industriel et de la construction et services de gros. Ces usages sont principalement reliés à l'intérieur du bâtiment principal.

Tableau 3 Classification des usages de la classe « C2 »

Code d'usage	Description
C201	Commerces de vente de monuments funéraires et de pierres tombales.
C202	Société de plomberie et d'électricien.
C203	Commerces de vente de piscines, spas, remises et autres biens d'extérieur.
C204	Centres de rénovation et quincailleries.
C205	Commerces spécialisés dans la vente de matériaux de construction, d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques (sans entreposage extérieure, stationnement de véhicules lourds).
C206	Commerces de vente et de location d'outils (excluant la machinerie).

3. Font partie de la classe « C3 » (Commerce de divertissement), les commerces de divertissement suivants, dont l'usage est principalement réalisé à l'intérieur d'un bâtiment.

Tableau 4 Classification des usages de la classe « C3 »

Code d'usage	Description
C301	Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées, et où le service de restaurant ou de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire.
C302	Salles de réunion et salles de réception.
C303	Studios et ateliers d'artistes ou d'artisans, galeries d'art et d'artisanat.
C304	Commerces de récréation intérieure tels que les centres de conditionnement physique, arénas, piscines, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard.
C305	Mini-golfs (intérieur ou extérieur).
C306	Établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons (alcoolisée ou non), tels que les bars et les discothèques.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

4. Font partie de la classe « C4 » (Commerce de restauration et d'hébergement), les établissements de restauration et d'hébergement, dont l'usage est principalement réalisé à l'intérieur d'un bâtiment.

Tableau 5 Classification des usages de la classe « C4 »

Code d'usage	Description
C401	Établissements où la principale activité est le service de repas et de boissons (alcoolisées ou non) pour consommation sur place, tels que les restaurants, les cafés, les bars laitiers, les bistros et les brasseries (établissement de restauration à service complet).
C402	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto (établissement de restauration à service restreint).
C403	Établissements d'hébergement de type « auberge » de 25 chambres et moins.
C404	Établissements d'hébergement hôteliers (hôtels, motels, auberges de plus de 25 chambres) et complexe de villégiature.

5. Font partie de la classe « C5 » (Commerce contraignant), les activités commerciales génératrices de contraintes par le matériel ou la machinerie entreposé, par la machinerie utilisée pour l'exercice de l'activité, par les structures imposantes des bâtiments ou même, par le grand débit de circulation que peut générer ce type d'usage.

Tableau 6 Classification des usages de la classe « C5 »

Code d'usage	Description
C501	Établissements de vente, de location et de réparation d'équipements mécaniques, de chantier ou routiers (machinerie, tracteur) et de véhicules lourds.
C502	Bureaux et services reliés à la construction et à l'entretien des bâtiments (entrepreneurs en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, plombiers, électriciens, paysagement, etc.), incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C503	Bureaux et services d'excavateurs, de déneigement ou entretien des chemins, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

Code d'usage	Description
C504	Activités d'entreposage (extérieur ou intérieur), de vente et de distribution de matériaux de construction et autres matériaux divers (en vrac ou non).
C505	Activités d'entreposage (extérieur ou intérieur) de biens et produits divers (véhicules récréatifs, bâtiment ou construction temporaire, etc.).
C506	Ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure ou d'électricité.
C507	Établissements liés au transport, à la logistique et à la distribution de produits.
C508	Parc de stationnement, incluant les stationnements de véhicules lourds.
C509	Marchés aux puces, brocantes et ventes aux enchères ou à l'encan de produits neufs ou usagés.
C510	Pépinières, centres de jardin et serres commerciales.
C511	Commerces de gros, incluant la vente de produits agricoles (semences, fertilisants, moulée).
C512	Entrepôts polyvalents destinés à la location (mini-entrepôt).
C513	Refuge pour animaux détenant un permis du MAPAQ et pratiquant ses activités à l'intérieur. Accessoirement et dans le cadre des activités du refuge uniquement, l'établissement peut offrir des services d'adoption et de soins vétérinaires.

2.2.3 : Groupe d'usages « Industrie (I) »

Les classes d'usages du groupe « Industrie (I) » sont les suivantes :

1. Font partie de la classe « I1 » (Industrie de haute technologie), les établissements de recherche (excluant la recherche scientifique ou pharmaceutique sur des animaux), de développement de la technologie, de traitement de données, d'assistance technique et professionnelle, de coordination et de planification. La qualité architecturale des bâtiments et les aménagements extérieurs sont de haute qualité.

Par la nature de leurs activités, ces établissements ne causent aucun achalandage ou, de façon régulière, du trafic lourd.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

Tableau 7 Classification des usages de la classe « I1 »

Code d'usage	Description
I101	Centres de recherche, de développement et d'essais.
I102	Industries de logiciels ou de progiciels.
I103	Industries de matériel électronique ou informatique.
I104	Industries de produits pharmaceutiques et de médicaments.
I105	Industries d'appareils médicaux, orthopédiques, ophtalmiques ou chirurgicaux.
I106	Laboratoires médicaux.
I107	Centre de traitement de données.

2. Font partie de la classe « I2 » (Industrie avec contraintes limitées), les établissements de fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux et d'autres produits déjà usinés ou partiellement usinés, dont l'usage est principalement réalisé à l'intérieur d'un bâtiment.

Par la nature de leurs activités, ces établissements causent peu d'inconvénients sur le voisinage (contraintes limitées).

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement. De plus, ces établissements peuvent comporter des activités connexes comme l'emballage.

Tableau 8 Classification des usages de la classe « I2 »

Code d'usage	Description
I201	Industries des portes et fenêtres, armoires de cuisines, meubles et articles d'ameublement et autres activités ou fabrications connexes.
I202	Industrie de fabrication de vêtement et autres matières textiles (tissus divers et linge de maison).
I203	Industries des enseignes et étalages.
I204	Industries de la fabrication d'articles de sport, jouets, jeux.
I205	Industries de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

Code d'usage	Description
I206	Industries de l'imprimerie, de l'édition et des activités connexes.

3. Font partie de la classe « I3 » (industrie avec contraintes importantes), les établissements de fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux. Cette classe d'usage exclut la première transformation des matières. L'usage est principalement réalisé à l'intérieur d'un bâtiment

Par la nature de leurs activités, ces établissements sont susceptibles d'entraîner des inconvénients pour le voisinage (bruits, odeur, fumée, vibration, éclat de lumière, poussière, etc.) et ainsi, des contraintes importantes.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement. De plus, ces établissements peuvent comporter des activités connexes comme l'emballage.

Tableau 9 Classification des usages de la classe « I3 »

Code d'usage	Description
I301	Industries des matières plastiques et du caoutchouc.
I302	Industries des métaux et produits métalliques.
I303	Industries liées au matériel de transport et de la machinerie.
I304	Industrie de conception, fabrication et transformation de véhicules sur châssis, incluant les remorques et les embarcations nautiques.

2.2.4 : Groupe d'usages « Public (P) »

Les classes d'usages du groupe public et institutionnel sont les suivantes :

1. Font partie de la classe « P1 » (publique et institutionnelle), les usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics (et à des fins privées dans certains cas) :

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

Tableau 10 Classification des usages de la classe « P1 »

Code d'usage	Description
P101	Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres de protection de l'enfance et la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée (public ou privé), les centres de réadaptation et les centres d'accueil de portée locale. Les ressources intermédiaires, au sens <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> (L.R.Q., c. S-4.2), sont également incluses dans ce code d'usage dans la mesure où l'usage n'est pas exercé dans un local d'habitation.
P102	Centres de la petite enfance et garderies conformément à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance</i> (L.R.Q., c. S-4.1.1).
P103	Établissements d'enseignement et centres de formation, à l'exception des établissements d'enseignement collégial et universitaire. Ces derniers sont cependant autorisés s'ils sont rattachés à une ressource particulière du milieu, tel un centre de formation sur la faune ou d'interprétation du milieu naturel.
P104	Services gouvernementaux et paragouvernementaux de portée locale.
P105	Services municipaux (Hôtel de Ville, centre culturel et communautaire, bibliothèque, voirie et travaux publics, et autres bâtiments municipaux) et services de sécurité publique (police, pompier).
P106	Kiosques d'information touristique.
P107	Lieux destinés au culte, cimetières.
P108	Organismes à but non lucratifs
P109	Marché public, extérieur ou intérieur, où l'activité principale est la vente de produits alimentaires.

2. Font partie de la classe « P2 » (Utilité publique), les usages suivants reliés aux services d'utilité publique (et à des fins privées dans certains cas) :

Tableau 11 Classification des usages de la classe « P2 »

Code d'usage	Description
P201	Dépôts, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics, incluant les centrales et les postes de relais.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

Code d'usage	Description
P202	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées, incluant les bassins d'épuration et les étangs aérés, et usines de filtration de l'eau potable.
P203	Activités liées au traitement et à la valorisation des déchets (écocentre).
P204	Bassin de rétention.
P205	Antennes de télécommunication et ligne téléphonique.
P206	Éoliennes.
P207	Ligne électrique.
P208	Stationnement public.
P209	Gazoduc et oléoduc.

2.2.5 : Groupe d'usages « Récréation (R) »

Le groupe d'usages « Récréation (R) » comprend les usages et les activités récréatifs extensifs de nature publique ou privée. Ces usages regroupent les activités récréatives et de loisirs qui se pratiquent habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitent que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires.

Tableau 12 Classification des usages du groupe « Récréation (R) »

Code d'usage	Description
R101	Sentiers multifonctionnels, incluant les pistes cyclables, les sentiers de randonnée pédestres, les sentiers équestres, les pistes de ski de fond sur pistes et hors-pistes, les sentiers d'interprétation ou à la pratique d'activités extérieures telles l'escalade, l'hébertisme (ex : arbre en arbre) et les activités d'escalade de montagne.
R102	Centres d'interprétation de la nature ou liés à une ressource en place (historique, archéologique, écologique, récréative).
R103	Activités de conservation et de préservation de la nature.
R104	Activités liées à la pratique des activités nautiques telles que la pratique du kayak ou le canotage, incluant les plages.
R105	Autres activités sportives et extérieures qui nécessitent de grands espaces non construits et des aménagements sommaires

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES



Section 2.3 : Usages complémentaires au groupe Habitation

2.3.1 : Usages complémentaires autorisés

Les usages complémentaires autorisés à un usage principal du groupe Habitation sont ceux spécifiquement autorisés à la présente section et selon les conditions qui y sont énoncées.

En l'absence d'une autorisation spécifique, l'usage complémentaire est prohibé.

2.3.2 : Pratique à domicile

Un usage complémentaire de pratique à domicile correspond à une activité professionnelle, artistique, artisanale ou de service pratiqué à l'intérieur d'un domicile par son occupant et décrit dans le tableau suivant. Le tableau prescrit également à quelle classe d'usage du groupe Habitation l'exercice de l'usage complémentaire est autorisé.

Tableau 13 Usage complémentaire de pratique à domicile

Usage complémentaire de pratique à domicile autorisé	Classe d'usage principal du groupe (H) où l'usage complémentaire est autorisé
Les services professionnels ou services aux entreprises (immobilier, juridique, administration, gestion des affaires, placement, assurance, gestion financière, voyages, publicité, photographie, graphiste, architecture, urbanisme, génie, environnement, compatibilité, publicité, technologie de l'information et informatique, médias, traduction, etc.)	Classes H1, H2, H3 Classe H4, sans accueil de client
Les pratiques d'art ou d'artisanat, incluant la vente des œuvres ou des objets produits sur les lieux (sculpteur, peintre, céramiste, tisserand, etc.)	Classes H1, H2, H3 Classe H4, sans accueil de client
L'enseignement par leçons privées, c'est-à-dire dispensées à une seule personne à la fois (aide au devoir, chant et musique, art et artisanat)	Classes H1, H2, H3
Les services liés à la santé en consultation individuelle (physiothérapie, ergothérapie, chiropractie, psychologie, salon de coiffure ou d'esthétique, etc.).	Classes H1, H2, H3
La fabrication d'aliments sur place (boulangeries et confiseries artisanales). Traiteurs et tables champêtres	Classes H1, H2, H3
Un service de garde en milieu familial tel que défini à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, c. S-4.1.1)</i>	Classes H1, H2, H3

2.3.3 : Conditions d'exercice

Les conditions suivantes s'appliquent à l'usage complémentaire de pratique à domicile :

1. Un (1) usage complémentaire de pratique à domicile est autorisé par logement principal ;
2. Moins de 25 % de la superficie de plancher du logement sert à cette pratique, jusqu'à concurrence d'un maximum de 40 mètres carrés
3. La pratique est exercée par les occupants du logement et une (1) autre personne de l'extérieur peut y travailler ;
4. Aucun étalage n'est visible de l'extérieur ;
5. La pratique doit être exercée à l'intérieur du bâtiment principal ;
6. Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une enseigne d'identification non lumineuse conforme aux dispositions de l'article 8.2.1 du présent règlement ;
7. La pratique ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur ;
8. La pratique à domicile ne doit en aucun cas constituer une source de nuisance (bruit, odeur, éclat lumineux, poussière, fumée, circulation excessive) pour le voisinage et ne doit créer aucun préjudice à l'environnement naturel ;
9. La pratique à domicile ne peut effectuer de vente au détail, sauf dans le cas de produits réalisés sur place, tels les produits artisanaux ou des produits qui sont liés à l'usage qui y est exercé ;
10. L'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucune modification architecturale du bâtiment visible de l'extérieur ;
11. Toute pratique à domicile ne doit pas nécessiter l'aménagement de case de stationnement hors-rue supplémentaire ou au remisage de véhicules commerciaux.

2.3.4 : Location de chambre

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, la location de chambres est autorisée de façon accessoire à une habitation exercée en tant qu'usage principal. Les conditions d'implantation et d'exercice pour la location de chambres sont les suivantes :

1. La location d'au plus deux chambres, à raison d'un seul occupant par chambre, est autorisée ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

2. La superficie maximale occupée par les chambres en location est fixée à 25 % de la superficie brute de plancher habitable du bâtiment principal, sans toutefois excéder une superficie de 40 m² ;
3. La hauteur du plancher fini au plafond fini de toute chambre en location doit être d'au moins 2,3 m ;
4. Toute chambre en location doit être reliée par un accès commun au logement principal. Cet accès commun doit être aménagé à même une pièce habitable, à l'intérieur de l'habitation ;
5. La location de chambres ne doit donner lieu à aucune modification architecturale du bâtiment visible de l'extérieur ;
6. Aucun numéro civique distinct ne peut être attribué à une chambre en location ;
7. Aucun équipement de cuisine n'est autorisé dans une chambre en location, à l'exception d'un réfrigérateur et d'une cafetière.

Section 2.4 : Usages complémentaires au groupe Commerce

2.4.1 : Usages complémentaires autorisés

À moins d'une indication contraire à la classification des usages ou à la grille des usages et des normes de la zone concernée mentionnant qu'un usage est spécifiquement interdit, les usages complémentaires à un usage principal du groupe Commerce autorisés sont :

1. Les usages groupe Commerce autorisés à la grille des usages et des normes de la zone concernée;
2. Les usages complémentaires spécifiques énumérés à la présente section. Leur autorisation spécifique a pour effet de les exclure de l'autorisation donnée au paragraphe précédent.

Tableau 14 Usage complémentaire à un usage du groupe Commerce

Usage complémentaire autorisé	Classe d'usage principal du groupe (C) où l'usage complémentaire est autorisé
Vente de produits horticoles et maraîchers d'une superficie de plancher maximale de 200 m ²	Classe C1 (C102)
Espace dégustation disposant d'un mobilier permettant d'accueillir un maximum de 10 clients, sans service d'alcool.	Classe C1 (C102)
Restaurant, bar.	Classes C3 (304), C4 (C403, C404)
Salle de réception	Classes C3 (304), C4 (C403, C404)
Salle de spectacles	Classes C4 (C403, C404)
Boutique spécialisée de vente de produits liés à l'usage	Classes C3 (304), C4 (C403, C404)
Centre de santé et spa	Classes C4 (C403, C404)

2.4.2 : Conditions d'exercice

Les conditions suivantes s'appliquent à l'usage complémentaire au groupe Commerce :

1. Le nombre d'usages complémentaires n'est pas limité ;
2. La superficie de plancher des usages complémentaires ne peut excéder 25% de la superficie de plancher de l'usage principal ;
3. Aucune case de stationnement n'est exigée pour l'exercice de l'usage complémentaire. Cependant, pour le calcul des cases de stationnement relative à

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

l'usage principal, la superficie de plancher de l'usage principal et des usages complémentaires doit être considérée ;

4. Un usage commercial complémentaire à l'usage commercial doit s'exercer à l'intérieur du même local que l'usage principal et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur ;
5. Aucune adresse distincte ni entrée distincte ne doit être ajoutée pour indiquer ou démontrer la présence d'un usage commercial complémentaire ;
6. L'usage commercial complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal ;
7. Les usages complémentaires peuvent être exercés sous une raison sociale distincte de celle de l'usage principal.

Section 2.5 : Usages complémentaires au groupe industriel

2.5.1 : Usages complémentaires autorisés

Tous les usages du groupe « Commerce (C) » sont autorisés de manière complémentaires à un usage principal du groupe « Industrie (I) ».

2.5.2 : Activités commerciales complémentaires à un usage principal industriel

Lorsqu'une grille des usages et des normes fait référence au présent article, tous les usages du groupe « Commerce (C) » sont autorisés aux conditions suivantes, et ce, en complémentarité à un usage principal du groupe « Industrie (I) » :

1. L'usage complémentaire du groupe « Commerce (C) » doit offrir un service ou des biens aux travailleurs et clients des entreprises localisées dans l'aire d'affectation industrielle ;
2. La superficie d'occupation totale utilisée par des usages complémentaires de nature commerciale ne peut pas être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain.
3. L'activité doit s'effectuer à l'intérieur du bâtiment principal ;
4. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé en cour avant, en cour avant secondaire ou en cour latérale ;
5. Lorsque l'activité implique de l'entreposage extérieur, toute marchandise ou matériel entreposé doit être localisé au sein d'une aire d'entreposage localisée en cour arrière et clôturée conformément aux dispositions de l'article 2.8.3.

Section 2.6 : Usages complémentaires au groupe public

2.6.1 : Usages complémentaires autorisés

À moins d'une indication contraire à la classification des usages ou à la grille des usages et des normes de la zone concernée mentionnant qu'un usage est spécifiquement interdit, les usages complémentaires à un usage principal du groupe Public sont :

1. Les usages du groupe Récréation autorisés à la grille des usages et des normes de la zone concernée ;
2. Les usages complémentaires spécifiques énumérés à la présente section.

Tableau 15 Usage complémentaire à un usage du groupe Public

Usage complémentaire autorisé	Classe d'usage principal du groupe (P) où l'usage complémentaire est autorisé
Restaurant	Classe P (P101, P104, P105)
Salle de réception	Classe P (P103, P104, P105)
Centre communautaire	Classe P (P101, P104)
Boutique spécialisée de vente et de service de location de produits liés à l'usage	Classe P (P106)

2.6.2 : Conditions d'exercice

Les conditions suivantes s'appliquent à l'usage complémentaire au groupe Public :

1. Le nombre d'usages complémentaires n'est pas limité ;
2. La superficie de plancher des usages complémentaires ne peut excéder 25% de la superficie de terrain de l'usage principal ;
3. Aucune case de stationnement n'est exigée pour l'exercice de l'usage complémentaire. Cependant, pour le calcul des cases de stationnement relative à l'usage principal, la superficie de plancher de l'usage principal et des usages complémentaires doit être considérée.

Section 2.7 : Usages complémentaires au groupe récréation

2.7.1 : Usages complémentaires autorisés

À moins d'une indication contraire à la classification des usages ou à la grille des usages et des normes de la zone concernée mentionnant qu'un usage est spécifiquement interdit, les usages complémentaires à un usage principal du groupe Récréation sont :

Tableau 16 Usage complémentaire à un usage du groupe Récréation

Usage complémentaire autorisé	Classe d'usage principal du groupe (R) où l'usage complémentaire est autorisé
Restaurant	Classe R (R104)
Bars	Classe R (R104)
Salle de réception	Classe R (R104)
Centre communautaire	Classe R (R104)
Bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, refuge	Classe R (R101)
Boutique spécialisée de vente et de service de location de produits liés à l'usage	Classe R (R104)

2.7.2 : Conditions d'exercice

Les conditions suivantes s'appliquent à l'usage complémentaire au groupe Récréation :

1. Le nombre d'usages complémentaires n'est pas limité ;
2. La superficie de plancher des usages complémentaires ne peut excéder 25% de la superficie de terrain de l'usage principal ;
3. Aucune case de stationnement n'est exigée pour l'exercice de l'usage complémentaire. Cependant, pour le calcul des cases de stationnement relative à l'usage principal, la superficie de plancher de l'usage principal et des usages complémentaires doit être considérée.

Section 2.8 : Autres usages complémentaires

2.8.1 : Stationnement et remisage d'un véhicule autre qu'un véhicule récréatif

Le stationnement et le remisage d'un véhicule autre qu'un véhicule récréatif sont assujettis aux conditions suivantes :

1. Un véhicule peut être stationné à l'intérieur d'un espace de stationnement ;
2. Malgré ce qui précède, le stationnement et le remisage d'un véhicule lourd, tel un tracteur, un autobus, un chasse-neige, une niveleuse ou un camion de plus de 1 tonne de capacité de chargement est prohibé sur un terrain dont l'usage principal est résidentiel;
3. Le stationnement et le remisage d'un véhicule lourd sont autorisés uniquement en cour latérale ou arrière, à une distance minimale de 2 m de toute ligne de terrain ;
4. Le stationnement et le remisage d'un véhicule sont prohibés sur un terrain vacant, sauf si cet usage est exercé en conformité avec le présent règlement, à titre d'usage principal ;
5. Le remisage d'un seul véhicule automobile par terrain occupé par un usage principal résidentiel est autorisé, si le véhicule est immatriculé et en bon état de fonctionnement.

2.8.2 : Entreposage extérieur

1. Véhicules lourds :
 - e) Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de tout véhicule lourd tels que tracteur, autobus, chasse-neige, niveleuse ou camion de plus d'une (1) tonne de capacité de chargement ou la construction de garages, remises ou autres ouvrages à cette fin sont prohibés partout sauf pour les usages commerciaux, les usages publics et les usages industriels, sous réserve des dispositions du chapitre 11 ;
 - f) Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds est prohibé sur les terrains vacants.
2. Les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones à la condition que les objets entreposés le soient à une distance minimale de 30,48 mètres (100 pieds) de la ligne médiane de toute rue, sinon, à la condition d'être entreposés dans la marge arrière ou dans les marges latérales, et d'être masqués par une clôture, une structure ou une plantation de façon à ne pas être visible de la rue :

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

- a) Pour tout usage d'habitation, le remisage ou le stationnement de véhicules ou d'équipements récréatifs tels que caravanes automobiles, roulottes, tentes-roulottes, bateaux et motoneiges. Il est strictement prohibé d'habiter dans de tels équipements ;
 - b) L'entreposage de bois de chauffage, mais pour les seuls besoins de l'usage principal et jamais plus de dix (10) cordes à la fois ;
 - c) Le remisage des contenants à ordures.
3. Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones dans la marge avant ou dans les marges latérales sans que les objets en question ne soient masqués conformément aux exigences ci-dessus :
- a) Pour tout usage d'habitation, le stationnement d'équipements récréatifs tels que caravanes automobiles, roulottes, tentes-roulottes, bateaux et motoneiges sous réserve d'une période maximale de quatre (4) journées consécutives à la fois ;
 - b) Pour tout usage d'habitation, le stationnement d'autres véhicules (notamment des voitures et motocyclettes), à la condition qu'ils soient actuellement immatriculés auprès de la Société de l'assurance automobile du Québec ou d'une autre autorité réglementaire et soit en bon état de fonctionnement.
4. Entreposage extérieur :
- a) L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans certaines zones industrielles, sous réserve des dispositions du présent règlement.

2.8.3 : Conditions relatives à l'entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est assujéti aux conditions suivantes :

1. Seul l'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis, de pièces d'équipement et de matériaux de construction dans une zone à vocation principale industrielle (I) est autorisé ;
2. L'entreposage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage du bâtiment principal ;
3. Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert ;
4. Une aire d'entreposage extérieur est autorisée uniquement en cour arrière ;
5. Toute aire d'entreposage extérieur doit être ceinturée d'une clôture opaque conforme au présent règlement ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES

6. La distance minimale entre une aire d'entreposage extérieur et une ligne de terrain est fixée à 3 m ;
7. La hauteur maximale des produits ou des matériaux entreposés est fixée à 3 m, sans être inférieure à la hauteur de la clôture ceinturant l'aire d'entreposage. Malgré ce qui précède, la hauteur d'entreposage peut être augmentée de 1 m pour chaque 1 m ajoutée à la distance minimale exigée entre une aire d'entreposage extérieur et une ligne de terrain, et ce, jusqu'à concurrence de 10 m de hauteur.

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Section 3.1 : Implantation et caractéristiques des bâtiments principaux

3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux

Un (1) bâtiment principal est autorisé par terrain, sauf dans les cas suivants :

1. Sur un terrain où s'exerce un usage dans les zones publiques (P) et les zones récréatives (R);
2. Pour des bâtiments faisant partie d'un projet intégré

3.1.2 : Division et subdivision d'un logement

La division ou la subdivision d'un logement est autorisée à la condition que le nombre total de logements soit conforme au nombre total de logements autorisé par bâtiment.

3.1.3 : Mode d'implantation

Les modes d'implantation autorisés dans chacune des zones sont déterminés dans les grilles des spécifications.

3.1.4 : Nombre de bâtiments implanté en mode contigu

À moins d'une indication contraire dans les grilles des spécifications, au moins trois bâtiments et aux plus six bâtiments peut être implanté en mode contigu, et ce, pour tous les usages.

Pour les fins de calcul du nombre de bâtiments implantés en mode contigu, les bâtiments situés aux extrémités et ne partageant qu'un seul mur mitoyen sont considérés comme étant contigu.

3.1.5 : Superficie d'implantation

La superficie d'implantation minimale d'un bâtiment est indiquée à la grille des spécifications.

3.1.6 : Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments, en mètres et en étages, est déterminée à la grille des spécifications. Malgré ce qui précède, aucun bâtiment ne peut excéder la hauteur du mont Royal.

Le plancher de tout logement ou partie de logement en sous-sol ne doit pas être à plus de 1,5 m sous le niveau moyen du sol adjacent.

3.1.7 : Orientation de la façade principale

Sur l'ensemble du territoire, la façade principale d'un bâtiment principal doit être érigée parallèlement à la voie de circulation publique adjacente au terrain occupé par le bâtiment. Toutefois, lorsque le bâtiment est implanté à plus de 50 m de la limite avant du terrain, est localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et est dissimulé de la rue par une bande boisée d'une profondeur minimale de 20 m, la façade principale peut être implantée selon un angle maximal de 90 degrés par rapport à la voie de circulation publique adjacente au terrain occupé par le bâtiment de manière à maximiser l'ensoleillement.

Les bâtiments implantés au sein d'un projet intégré ou étant utilisés à des fins d'hébergement récréotouristique ne sont pas visés par la présente disposition.

3.1.8 : Toiture photovoltaïque

Les revêtements de toiture photovoltaïques destinés à recueillir l'énergie solaire sont autorisés.

3.1.9 : Toiture végétalisée

Une toiture végétalisée est autorisée pour toutes les constructions.

3.1.10 : Cage d'ascenseur et cage d'escalier menant au toit

Une cage d'ascenseur et une cage d'escalier fait partie du bâtiment principal et peut être installée en surhauteur du toit aux conditions suivantes :

1. Une cage d'ascenseur ou une cage d'escalier doit être installée de manière à respecter un retrait par rapport à la façade avant équivalant à au moins 2 fois sa hauteur et une distance minimale de 2 mètres des autres murs;
2. Une cage d'ascenseur ou une cage d'escalier doit être d'une hauteur maximale de 3 mètres.

3.1.11 : Construction souterraine

Seules les constructions souterraines suivantes sont autorisées hors du périmètre du bâtiment principal:

1. Les constructions entièrement souterraines pour l'aménagement d'un stationnement desservant les classes d'usages « H-4 » et « H-5 », du groupe d'usage Habitation ou d'un usage des groupes d'usages Commerce peuvent empiéter dans les marges prescrites jusqu'aux limites du terrain. La hauteur du dessus extérieur fini de la construction peut excéder le niveau du centre de la rue d'un maximum de 0,60 mètre si les plans relatifs à l'aménagement ont été approuvés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
2. Les constructions souterraines desservant une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, mais n'excédant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

La superficie de la construction souterraine n'est pas calculée dans le taux d'implantation au sol s'il est possible d'y planter des arbres de moyens ou grands déploiements.

3.1.12 : Ratio de surface de plancher

La superficie de plancher totale d'un bâtiment principal ne peut excéder 24% de la superficie totale du terrain. Cette disposition s'applique uniquement aux terrains de la classe d'usage H1.

3.1.13 : Diagonale maximale sur terrains profonds

Pour les terrains d'une profondeur supérieure à 45 mètres, la longueur maximale d'un bâtiment principal ne peut excéder 65% de la profondeur totale du terrain. Cette disposition s'applique uniquement aux terrains de la classe d'usage H1.

3.1.14 : Dimension horizontale maximale

La distance horizontale maximale permise entre deux (2) points quelconques sur la surface extérieure d'un bâtiment (excluant les avant-toits) est déterminée par la plus petite valeur des valeurs suivantes :

1. 27 mètres, ou ;
2. 0,72 multipliée par la racine carrée de la superficie du terrain en mètres carrés.
3. Cette disposition s'applique uniquement aux terrains de la classe d'usage H1.

Section 3.2 : Marges et cours

3.2.1 : Respect des marges minimales

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont édictées.

Sauf en cas d'expropriation ou de cession de terrain pour fin publique ou une indication contraire au présent règlement, toute modification de terrain qui rend la construction dérogatoire et impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible est prohibée.

Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales sont déterminées aux grilles des spécifications.

3.2.2 : Délimitation des cours et des marges

Pour chaque terrain, des cours avant, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et peut être plus grande lorsque le bâtiment principal est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement.

3.2.3 : Calcul des marges

Les dispositions suivantes pour le calcul des marges applicables :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du lot ou du terrain où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la ligne du terrain jusqu'à la face extérieure du mur extérieur du bâtiment principal ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir du plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de terrain concernée ;
4. Les marges prescrites s'appliquent également à toutes constructions habitables en souterrain.

3.2.4 : Marge avant dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue

Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue (terrain en angle ou transversal), la marge avant s'applique pour chaque rue sur laquelle le terrain a front.

Section 3.3 : Normes architecturales

3.3.1 : Formes et éléments prohibés

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire :

1. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de conteneurs, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires, comme bâtiment principal ou accessoire, avec roues ou non ;
2. L'utilisation d'une roulotte à des fins autres que récréatives sur un terrain réservé à cette fin ;
3. Un bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un végétal, d'un cône ou de tout autre produit à vendre ;
4. L'érection de structures gonflables permanentes ou temporaires (ce qui exclut les jeux pour enfants et les structures utilisés de façon temporaire lors d'événement) ;
5. L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables et autres structures similaires (ce qui exclut les jeux pour enfants, les structures utilisés de façon temporaire lors d'événement et les auvents) ;
6. Les bâtiments accessoires de métal, de toile ou de plastique, de forme ovoïde, arrondie ou ayant la forme d'igloo pour les usages résidentiels ;
7. À l'exception des habitations multifamiliales et des bâtiments jumelés ou contigus, la construction de deux bâtiments principaux identiques situés à moins de 150 m l'un de l'autre. Deux bâtiments dotés des mêmes caractéristiques, mais inversés, sont également considérés comme des bâtiments identiques.

3.3.2 : Matériaux de parement extérieur prohibés

Les matériaux de parement extérieur (murs et toit) suivants, permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux et accessoires, sont prohibés dans toutes les zones à moins d'une indication contraire :

1. Le papier goudronné et les papiers asphaltés imitant la brique, la pierre ou tout autre matériau naturel ;
2. La tôle, œuvrée ou non, non prépeinte et précuite à l'usine, non anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente ;
3. La tôle galvanisée ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

4. Les peintures et enduits de mortier ou de stuc imitant ou tendant à imiter tout matériau naturel;
5. Les blocs de béton ;
6. Le carton et papier fibre, goudronné ou non ;
7. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
8. L'isolant, rigide ou autre (y compris l'uréthane giclé ou autre) ;
9. Le polyéthylène ;
10. Le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du bardeau de cèdre et de la pruche ;
11. Tout matériau imitant la brique ou la pierre, à l'exception la pierre artificielle composée de granulats de ciment d'une épaisseur minimale 8,9 cm (3,5 po.) et dont aucune des pièces n'est fabriquée afin de créer un aspect répétitif des motifs ;
12. Les panneaux d'amiante, de fibre de verre, de polycarbonate ou de PVC, plats ou ondulés, à l'exception des panneaux transparents ou teintés qui sont utilisés exclusivement comme matériau de revêtement extérieur pour la toiture d'une galerie ou pour la construction d'une serre ;
13. Les panneaux et le clin de vinyle sur toute façade donnant sur une voie publique.

3.3.3 : Matériaux de parement extérieur autorisés (bâtiment existant)

Seuls les matériaux de parement extérieur suivants pour un bâtiment principal sont autorisés lorsque le bâtiment est existant :

Tableau 17 Parements extérieurs autorisés sur un bâtiment principal (bâtiment existant)

Classes de parement extérieur	Matériaux autorisés
Classe A	Le marbre et l'ardoise
	Brique d'argile ou de béton, d'une épaisseur minimale de 40 mm, installée avec du mortier
	Pierre naturelle ou de béton d'une épaisseur minimale de 40mm installée avec du mortier
	Panneau architectural de béton
	Bloc de béton nervuré, meulé, bouchardé ou architectural
	Panneau de métal isolé

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Classes de parement extérieur	Matériaux autorisés
	Murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé
	Verre (pour les solariums uniquement)
Classe B	Panneau profilé de fibrociment
	Bois d'ingénierie peint et précuit en usine
	Bois véritable, peint ou traité
	Bardeau de cèdre
	Acrylique (stuc) sur panneau isolant
Classe C	Stuc de ciment acrylique sur panneau de béton
	Stuc d'agrégat
	Stuc de ciment acrylique sur isolant
	Brique d'argile ou de béton d'une épaisseur minimale de 40mm installée sans mortier
	Verre (bloc de verre et mur-rideau)
	Céramique
Classe D	Aluminium prépeint et précuit en usine
	Vinyle
	Panneau d'acier prépeint et précuit en usine, les parements de métal préfinis, les panneaux métalliques préfabriqués

3.3.4 : Matériaux de parement extérieur autorisés (nouvelle construction)

Seuls les matériaux de parement extérieur suivants pour un bâtiment principal sont autorisés pour un nouveau bâtiment :

Tableau 18 Parements extérieurs autorisés sur un bâtiment principal (nouvelle construction)

Classes de parement extérieur	Matériaux autorisés
Classe A	Le marbre et l'ardoise
	Brique d'argile ou de béton, d'une épaisseur minimale de 40 mm, installée avec du mortier
	Pierre naturelle ou de béton d'une épaisseur minimale de 40mm installée avec du mortier
	Panneau architectural de béton

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Classes de parement extérieur	Matériaux autorisés
	Bloc de béton nervuré, meulé, bouchardé ou architectural
	Panneau de métal isolé
	Murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé
	Verre (pour les solariums uniquement)
Classe B	Panneau profilé de fibrociment
	Bois d'ingénierie peint et précuit en usine
	Fibre de bois peint et précuit en usine
	Bois véritable, peint ou traité
	Bardeau de cèdre
	Acrylique (stuc) sur panneau isolant
Classe C	Stuc de ciment acrylique sur panneau de béton
	Stuc d'agrégat
	Stuc de ciment acrylique sur isolant
	Brique d'argile ou de béton d'une épaisseur minimale de 40mm installée sans mortier
	Verre (bloc de verre et mur-rideau)
	Céramique
Classe D (1)	Aluminium prépeint et précuit en usine
	Vinyle
	Panneau d'acier prépeint et précuit en usine, les parements de métal préfinis, les panneaux métalliques préfabriqués

1: Les matériaux de Classe D, incluant le vinyle, sont permis uniquement comme matériaux complémentaires sur des façades non visibles. Ils ne peuvent être utilisés pour satisfaire aux pourcentages minimaux exigés de matériaux de parement (tableau 19).

3.3.5 : Proportions minimales requises pour les matériaux de parement extérieurs

À moins d'indications contraires au présent règlement, l'utilisation des matériaux de revêtement extérieurs autorisés pour un bâtiment principal est assujettie au respect des dispositions contenues au tableau suivant :

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Tableau 19 Proportions minimales de parement extérieur

Groupes/classes d'usages	Classes de parement extérieur autorisées	Proportions minimales
« H1 »	A, B et C	<ul style="list-style-type: none"> - Pour un bâtiment principal d'un seul étage, 75 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, doivent être recouverts de matériaux de revêtement des classes A et B; - Pour un bâtiment principal de deux étages ou plus, 60 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, doivent être recouverts de matériaux de revêtement des classes A et B.
« H2 » « H3 » « H4 » « H5 »	A et B	<ul style="list-style-type: none"> - 75 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, doivent être recouverts de matériaux de revêtement de la classe A.
« C1 » « C3 » « C4 »	A et B	<ul style="list-style-type: none"> - Pour un bâtiment principal d'un seul étage, 75 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, doivent être recouverts de matériaux de revêtement de la classe A; - Pour un bâtiment principal de deux étages ou plus, 60 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, doivent être recouverts de matériaux de revêtement de la classe A.
« C2 » « C5 »	A, B et C	<ul style="list-style-type: none"> - 75 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, donnant sur une voie de circulation doivent être recouverts de matériaux de revêtement de la classe A.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Groupes/classes d'usages	Classes de parement extérieur autorisées	Proportions minimales
Industrie (I)	A, B et C	- 50 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, donnant sur une voie de circulation doivent être recouverts de matériaux de revêtement de la classe A.
Public (P)	A, B et C	- 75 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, doivent être recouverts de matériaux de revêtement de la classe A.
Récréation (R)	A, B et C	- 75 % des murs extérieurs, à l'exception des ouvertures, doivent être recouverts de matériaux de revêtement de la classe A.

3.3.6 : Dispositions spécifiques aux matériaux de parement extérieur dans les zones à vocation principale résidentielle (H)

À moins d'une indication contraire au présent règlement, le parement extérieur autorisé pour les bâtiments principaux et accessoires dans les zones à vocation principale résidentielle (H) sont assujetties aux dispositions spécifiques suivantes :

1. Pour un bâtiment principal : à l'exception des habitations multifamiliales et des bâtiments jumelés ou contigus, un parement extérieur sur un bâtiment principal ne peut être identique à un parement extérieur apposé sur un autre bâtiment principal situé à moins de 50 m. Sont considérés comme un parement extérieur identique, la brique, la pierre, le clin, le bardeau de cèdre et le stuc de même couleur;
2. Pour un bâtiment accessoire : au plus deux types de matériau s'harmonisant avec le bâtiment principal, dont au moins un se retrouvant sur ce dernier, doit recouvrir le bâtiment.

3.3.7 : Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé

À moins d'une indication contraire, un maximum de trois matériaux de parement extérieur distincts peut être utilisé sur un bâtiment principal, à l'exclusion des matériaux pour les fondations, la toiture, les ouvertures et les éléments décoratifs.

Les revêtements extérieurs d'un ensemble de bâtiments principaux implantés en mode jumelé ou contigu doivent être de même nature et d'aspect architectural homogène.

3.3.8 : Élévation du niveau du rez-de-chaussée

La hauteur maximale du plancher du rez-de-chaussée est fixée à 1,5 m, sauf lorsqu'il est nécessaire que la hauteur soit supérieure afin d'immuniser une construction en zone inondable. La hauteur est calculée du seuil de la porte au niveau du sol adjacent en façade du bâtiment. Cette disposition s'applique également à la hauteur des pieux ou pilotis même si l'espace sous le rez-de-chaussée est ouvert.

3.3.9 : Utilisation de l'espace sous les fondations composées de pieux ou pilotis

Lorsque le bâtiment principal ou une partie de celui-ci est érigé sur pieux ou pilotis, l'espace laissé libre entre le niveau moyen du sol et le niveau du plancher du rez-de-chaussée peut être utilisé pour l'entreposage de matériel domestique ou lié à l'usage principal autorisé. L'espace doit être fermé par un treillis, une clôture ou un matériau de parement extérieur autorisé au présent règlement de manière à dissimuler le contenu entreposé de toute voie publique.

3.3.10 : Entretien des matériaux de revêtement

Le propriétaire doit tenir ses bâtiments, principaux, ainsi que son terrain en bon état. Les matériaux de revêtements ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine, et les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par une protection adéquate (peinture, vernis, huile, etc.). Cette prescription ne s'applique pas au bardeau de cèdre qui peut demeurer au naturel.

3.3.11 : Peinture de la brique

À l'exception des bâtiments recouverts de brique déjà peinte à l'entrée en vigueur du présent règlement, la brique ne peut être peinte. Toutefois, la brique peut être teinte avec des produits spécifiquement destinés à recouvrir la brique, lorsqu'autorisée en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Section 3.4 : Normes architecturales particulières aux habitations

3.4.1 : Comble du toit

Le comble peut être aménagé en espace habitable sans que le comble compte pour un étage supplémentaire.

3.4.2 : Garage privé attenant au bâtiment principal

Lorsqu'un garage privé est attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considéré comme attenant, au moins 20 % d'un mur du garage privé doit faire corps avec le bâtiment principal. De plus, il doit avoir une communication directe entre le bâtiment principal et le garage privé par l'intérieur de celui-ci.

Un garage privé attenant n'est pas un bâtiment accessoire et n'est donc pas inclus dans le calcul de la superficie des bâtiments accessoires autorisés.

Un garage privé attenant est autorisé aux conditions suivantes :

1. Le nombre de garage privé attenant au bâtiment principal est fixé à un par terrain ;
2. Un espace habitable peut être situé au-dessus d'un garage attenant ;
3. Un garage privé attenant doit respecter les normes d'implantation applicables au bâtiment principal ;
4. La hauteur du garage privé ne peut excéder celle du bâtiment principal (au faite du toit), sauf dans le cas où un espace habitable se trouve au-dessus de celui-ci ;
5. La hauteur de la porte de garage ne peut excéder une hauteur de 3,05 m, lorsqu'elle est localisée sur la façade principale du bâtiment ;
6. La superficie d'implantation totale d'un garage privé attenant et d'un abri d'auto attenant, le cas échéant, ne doit pas excéder 50 % de la superficie d'implantation totale du bâtiment principal, incluant celle du garage privé attenant et de l'abri d'auto attenant ;
7. La largeur totale d'un garage privé attenant et d'un abri d'attendant, le cas échéant, ne doit pas excéder 50 % de la largeur totale du bâtiment principal, incluant celle du garage privé attenant et de l'abri d'auto attenant ;
8. Lorsque des dispositions spécifiques relatives aux parements extérieurs de la façade principale sont applicables, ces dernières s'appliquent aussi à la façade principale du garage ;

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

9. Un garage privé peut être converti en espace habitable. Cependant, la porte de garage doit être retirée et comblée par une fenestration et un parement extérieur identique à l'un présent sur la façade principale ;
10. Un garage privé attenant doit être construit sur une fondation conforme aux dispositions du règlement de construction en vigueur.

3.4.3 : Abri d'auto attenant au bâtiment principal

Lorsqu'un abri d'auto est attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considéré comme attenant, un côté de l'abri d'auto doit faire corps avec le bâtiment principal sur au moins 50 % de sa superficie.

Un abri d'auto attenant n'est pas un bâtiment accessoire et n'est donc pas inclus dans le calcul de la superficie des bâtiments accessoires autorisés.

Un abri d'auto attenant est autorisé aux conditions suivantes :

1. Le nombre d'abris d'auto attenant au bâtiment principal est fixé à un par terrain ;
2. Un abri d'auto attenant est interdit lorsqu'un garage privé, qu'il soit intégré, attenant ou détaché, est existant sur le terrain ;
3. Un abri d'auto attenant doit respecter les normes d'implantation applicables au bâtiment principal ;
4. La hauteur de l'abri d'auto ne peut excéder celle du bâtiment principal (au faîte du toit) ;
5. La superficie d'implantation totale d'un abri d'auto attenant et d'un garage privé attenant, le cas échéant, ne doit pas excéder 50 % de la superficie d'implantation totale du bâtiment principal, incluant celle de l'abri d'auto attenant et du garage privé attenant ;
6. La largeur totale d'un abri d'auto attenant et d'un garage privé attenant, le cas échéant, ne doit pas excéder 50 % de la largeur totale du bâtiment principal, incluant celle de l'abri d'auto attenant et du garage privé attenant ;
7. Un abri d'auto attenant peut être converti en garage privé attenant au bâtiment principal lorsque l'ensemble des dispositions de l'article 3.4.2 sont respectées.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL, AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.1 : Dispositions générales

4.1.1 : Normes générales

À moins d'une indication contraire au présent règlement, tout usage accessoire à un usage principal est autorisé.

Des dispositions spécifiques s'appliquent à certains usages accessoires au présent chapitre dans le cas où l'exercice de l'usage requiert une construction accessoire, un équipement accessoire, un aménagement du terrain ou le stationnement;

1. Une construction accessoire ne peut être jumelée ou superposée à une autre, sauf lorsqu'expressément autorisé ;
2. Une construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique ;
3. La construction d'un sous-sol ou d'un étage pour un bâtiment accessoire est prohibée ;
4. Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'une construction accessoire détachée ;
5. En aucun temps, un bâtiment ou une construction accessoire ne doit être utilisé comme résidence saisonnière ou permanente ;
6. Pour un usage du groupe d'usages « Habitation (H) » :
 - a) Aucune construction accessoire abritant ou couvrant une piscine creusée ou hors-terre n'est autorisée, à moins d'être intégrée au bâtiment principal, auquel cas elle devra être considérée comme une partie du bâtiment principal pour les fins du présent règlement;

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

- b) Aucune construction accessoire ne peut contenir de système de chauffage ou de cuisson fonctionnant par combustion.

4.1.2 : Saillies et éléments architecturaux du bâtiment principal, équipements accessoires, constructions accessoires, bâtiments accessoires et aménagement de terrain dans les cours et les marges

Les tableaux de la présente section identifient, pour les saillies et les éléments architecturaux, les équipements accessoires, les constructions accessoires, les bâtiments accessoires et les aménagements du terrain :

1. Leur autorisation sur un terrain selon les groupes d'usages (Habitation, Commerce, Industrie, Public et Récréation) ;
2. Leur autorisation dans les cours avant, avant secondaire, latérales et arrière d'un terrain par le mot « oui » ;
3. Leur interdiction dans les cours avant, avant secondaire, latérales et arrière d'un terrain par le mot « non » ;
4. À titre indicatif, le rappel d'une disposition spécifique applicable (ex. : « voir article X ») ;
5. L'empiètement maximal autorisé dans la marge prescrite à la grille des usages et des normes (« Empiètement max. marge ») par l'identification de la ou les marges où l'empiètement est autorisé (ex. : dans la marge avant), l'empiètement maximal autorisé (ex. 2 m) ou la distance jusqu'où la construction, l'équipement, l'aménagement peut se rapprocher (ex. : jusqu'à 0,6 m d'une limite de terrain). En l'absence, cela signifie que l'empiètement dans la marge est interdit à moins qu'une disposition contraire ne soit prévue au présent règlement ;
6. La distance minimale d'une ligne de terrain.
7. En l'absence de l'identification d'un usage, d'un équipement, construction accessoire, d'un bâtiment accessoire ou d'un aménagement du terrain aux tableaux de la présente section, cela signifie qu'ils sont prohibés dans les cours. Le présent chapitre autorise, le cas échéant, une construction accessoire, un équipement accessoire ou un aménagement, sur un terrain, les murs ou le toit d'un bâtiment.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Tableau 20 Saillies et éléments architecturaux du bâtiment principal, équipements accessoires, constructions accessoires, bâtiments accessoires et aménagement de terrain dans les cours et les marges

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
1. Appareil d'élévation*	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge *Uniquement autorisé dans les zones industrielles (I)	Dans la marge latérale et arrière : 2 m sans être situé à moins de 0,6 m d'une limite de terrain			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
2. Auvent, marquise, porche, portique	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant 1,5 m Dans la marge latérale : 2m Dans la marge arrière 2m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
3. Avant-toit	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 1 m Dans la marge latérale : 1 m Dans la marge arrière : 1 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m
4. Balcon (Voir article 4.2.1)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 1,5 m Dans la marge latérale : 2 m Dans la marge arrière : 2 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
5. Cheminée (Voir article 4.2.2)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 1,5 m Dans la marge latérale : 2 m Dans la marge arrière : 2 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
6. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée	OUI (1)	OUI (1)	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 1,5 m Dans la marge latérale : 2 m Dans la marge arrière : 2 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
7. Escalier extérieur donnant accès au sous-sol ou à un étage au-dessus du rez-de-chaussée	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 1,5 m Dans la marge latérale : 2 m Dans la marge arrière : 2 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
8. Fenêtre en baie (oriel)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 1,5 m Dans la marge latérale : 2 m Dans la marge arrière : 2 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
9. Galerie, perron, véranda et terrasse (Voir article 4.2.2)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 1,5 m Dans la marge latérale : 2 m Dans la marge arrière : 2 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES				
10. Abri pour bois de chauffage (Voir article 4.3.1)	NON	NON	NON	OUI
Empiètement max. marge				
11. Cour anglaise	NON	NON	OUI	OUI

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Empiètement max. marge	Dans la marge arrière : 1 m			
12.Écran visuel (Voir article 4.3.2)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant secondaire, latérale et arrière : 2 m sans être situé à moins de 0,6 m d'une limite de terrain. Dans la marge latérale en prolongement d'un mur mitoyen: jusqu'à ligne zéro			
13.Module de jeux (Voir article 4.3.3)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière : 2 m sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain			
14.Patio	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant : 2 m			
Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
15.Piscine, incluant les équipements, la plateforme et l'enceinte (Voir section 4.4)	OUI	OUI	OUI	OUI
16.Poste de garde de sécurité*	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge *Uniquement autorisé dans les zones industrielles (I)				
Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
17.Quai (Voir article 4.3.4)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge				



RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
18. Rampe d'accès ou ascenseur pour personne à mobilité réduite	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant et avant secondaire: jusqu'à la ligne zéro Dans la marge latérale et arrière : 2 m			
19. Spa (Voir article 4.3.5)	NON	NON	NON	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge arrière: 2 m sans être situé à moins de 0,6 m d'une limite de terrain.			
BÂTIMENTS ACCESSOIRES				
20. Bâtiment accessoire lié à un usage principal du groupe Habitation (H) (Voir section 4.6)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière : détails à l'article 4.6.1			
21. Bâtiment accessoire pour un usage principal d'un groupe autre qu'habitation (Voir section 4.7)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge				
22. Abri d'auto et garage privé détachés (Voir article 4.6.1)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge				
23. Pavillon de jardin, gazebo, pergola et sauna (Voir article 4.6.2)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière: 2 m sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain			
24. Remise (voir article 4.6.3)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge				
Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	3 m	1 m(2)



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
25.Serre domestique (Voir article 4.6.4)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge				
ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES MÉCANIQUES ET ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES				
26.Appareil de climatisation, de ventilation, thermopompe et pompe à chaleur, ou tout autre équipement mécanique similaire pour un usage principal du groupe Habitation (Voir article 4.8.1)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière :0.6 m sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain			
27.Appareil de climatisation, de ventilation, thermopompe et pompe à chaleur, ou tout autre équipement mécanique similaire pour un usage principal d'un groupe autre qu'Habitation (Voir article 4.8.2)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière :0.6 m sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain			
28.Antenne de télécommunication (Voir article 4.8.3)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant secondaire, latérale et arrière: 0.6 m			
29.Coffre de rangement pour articles domestiques (excluant les conteneurs temporaires de type PODS : <i>Portable On-Demand Storage</i>) (3)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière: l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 0,6 m d'une limite de terrain			
30.Borne de recharge électrique	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant et avant secondaire : l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 2 mètres d'une limite de terrain Dans la marge latérale et arrière : l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 1.2 m d'une limite de terrain			

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
31. Capteurs solaires (Voir article 4.8.4)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge				
32. Composteur domestique	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière: l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 0,6 m d'une limite de terrain			
33. Conduit et gaine (Voir article 4.8.5)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière: 0.6 m			
34. Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui (Voir article 4.8.6)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans toutes les marges: 2 m sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain			
35. Dispositif servant à sécher le linge (corde, etc.)	NON	NON	NON	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge arrière: jusqu'à ligne zéro			
36. Foyer et équipements de cuisson extérieurs (Voir article 4.8.7)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge arrière: l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 3 m d'une limite de terrain			
37. Chauffe-terrasse (Voir article 4.8.8)	NON	NON	OUI	OUI



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Empiètement max. marge	Dans la marge arrière: l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 3 m d'une limite de terrain			
38.Génératrice (Voir article 4.8.10)	NON	NON	NON	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière: l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 3 m d'une limite de terrain			
39.Mobilier de jardin	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge arrière et latérale : l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 2 mètres d'une limite de terrain			
40.Réservoir ou bonbonne (Voir article 4.8.10)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière: l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 2 m d'une limite de terrain			
41.Support à vélo	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans toutes les marges : jusqu'à 0,6 m d'une limite de terrain			
42.Transformateur électrique sur socle	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière: : l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 0,6 m d'une limite de terrain			
AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN (Chapitre 6)				
43.Bassin d'eau	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant et avant secondaire : l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 4 mètres d'une limite de terrain. Dans la marge latérale et arrière : 2 m sans être situé à moins de 2 m d'une limite de terrain.			

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
44. Clôture (Voir article 6.5.2)	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière : jusqu'à la ligne zéro			
45. Conduite souterraine et ligne aérienne	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans toutes les marges jusqu'à ligne zéro			
46. Corde de bois de chauffage (Voir article 6.7.1)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière : l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 1,2 m d'une limite de terrain			
47. Haie (Voir article 6.5.9)	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant et avant secondaire : 0,6 m Dans la marge latérale et arrière : jusqu'à la ligne zéro			
48. Installation de géothermie	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge				
49. Muret, mur de soutènement et talus (Voir article 6.5.8)	OUI Sauf talus	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant et avant secondaire : l'empiètement doit permettre de garder une distance minimale de 0,6 m d'une limite de terrain. Dans la marge latérale et arrière : jusqu'à la ligne zéro.			

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
50.Plantation et aménagement paysager	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans toutes les marges: sans être situé à moins de 0,6 m d'une limite de terrain			
51.Potager (au sol ou en bac)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans toutes les marges : jusqu'à la ligne zéro			
52.Site de remisage de contenants à matières résiduelles les jours de collecte	NON	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge avant, avant secondaire et latérale : jusqu'à ligne zéro			
53.Terrain de sports (Voir section 6.6)	NON	NON	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans la marge latérale et arrière : détails à la section 6.7			
54.Trottoir, allée et pavé au sol	OUI	OUI	OUI	OUI
Empiètement max. marge	Dans toutes les marges : jusqu'à ligne zéro			

1 : Lorsque visible d'une voie de circulation, tout espace situé sous la construction doit être entouré d'un écran de façon à présenter une opacité d'au moins 75 %. Cet écran peut être fait d'un treillis de bois ou d'un aménagement paysager (arbustes et végétaux), si la hauteur de l'aménagement paysager est au moins égale à la hauteur du plancher de la galerie.

2 : Autorisé en cour avant secondaire seulement.

3 : Les conteneurs temporaires de type PODS sont interdits, sauf lorsqu'ils font l'objet d'une autorisation spécifique par permis temporaire.



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.2 : Saillies et éléments architecturaux du bâtiment principal

4.2.1 : Balcon

Les dispositions suivantes s'appliquent à un balcon :

1. Malgré les tableaux de l'article 4.1.2 visant les constructions autorisées dans les marges et les cours, un balcon situé sur un terrain d'angle peut empiéter dans la marge avant secondaire pourvu qu'elle se trouve à une distance minimale de 4,5 mètres du trottoir ou de la bordure.
2. Un écran visuel sur un balcon est interdit.

4.2.2 : Galerie, perron, véranda et terrasse

Les dispositions suivantes s'appliquent aux galeries, perrons, vérandas et aux terrasses :

1. Une galerie, un perron, une véranda et une terrasse attachée à un bâtiment principal doit être construite sur une fondation continue, sur des pilastres de béton ou pieux;
2. Un écran visuel doit être installé sur une terrasse située à la ligne latérale zéro du côté du mur mitoyen. L'écran doit avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre et une hauteur maximale de 1,85 mètre calculée à partir du plancher de la terrasse ;
3. Une galerie, un perron, une véranda et une terrasse attachée à un bâtiment principal peut être recouverte d'un avant-toit si aucune pergola ou gazébo n'est installé sur la galerie, le perron, la véranda et la terrasse.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.3 : Constructions accessoires

4.3.1 : Abri pour bois de chauffage

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, un abri pour bois de chauffage est assujéti aux conditions particulières suivantes :

1. Un seul abri pour bois de chauffage est autorisé par terrain ;
2. Un abri à bois de chauffage peut être détaché ou attenant à un bâtiment principal ou accessoire ;
3. La hauteur maximale d'un abri pour bois de chauffage est fixée à 2,5 m ;
4. L'abri à bois de chauffage ne peut être fermé par des murs ou du treillis ;
5. L'entreposage de bois ne doit servir qu'à des fins d'utilisation personnelle ;
6. Le bois de chauffage doit être cordé.

4.3.2 : Écran visuel

Les dispositions suivantes s'appliquent à une pergola et un gazebo :

1. Un écran visuel peut être installé sur une galerie ou une terrasse. La hauteur maximale de l'écran est de 1,85 mètre calculée à partir du plancher de la galerie ou de la terrasse.

4.3.3 : Module de jeux

Les dispositions suivantes s'appliquent à un module de jeux :

1. Sa superficie d'implantation ne peut dépasser 10 m² ;
2. Sa hauteur ne peut excéder 3 mètres à partir du sol moyen adjacent ;
3. La partie supérieure ne peut servir de terrasse.

4.3.4 : Quai

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, un quai est assujéti aux conditions particulières suivantes :



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1. Le quai doit être flottant et en forme de « I », de « L » ou de « T » seulement ;
2. La superficie maximale d'un quai est fixée à 20 m² ;
3. La longueur maximale d'un quai est fixée à 10 m ;
4. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour un quai :
 - a) Le bois traité ;
 - b) L'aluminium ;
 - c) L'acier inoxydable ;
 - d) Le métal galvanisé ;
 - e) Le composite.

4.3.5 : Spa

Un spa installé à l'extérieur d'un bâtiment doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. Un spa dont la capacité n'excède pas 2 000 litres doit être muni d'un couvercle verrouillable ;
2. Un spa dont la capacité n'excède pas 2 000 litres doit être installé à 0,60 mètre et plus de la limite de terrain ;
3. Le moteur non inclus dans la structure d'un spa doit être installé dans une remise ;
4. Un spa dont la capacité excède 2 000 litres doit être installé conformément aux dispositions relatives aux piscines résidentielles de la prochaine section.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.4 : Piscines résidentielles

4.4.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section d'appliquent aux piscines résidentielles extérieures. La présente section contient également les dispositions du *Règlement sur les piscines résidentielles* (RLRQ, S-3.1.02, r.1). En cas de contradiction avec le règlement provinciale, la disposition la plus restrictive prévaut.

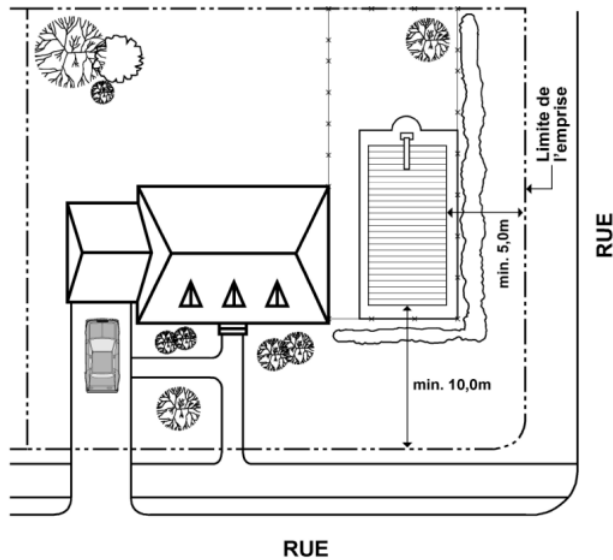
Une piscine intérieure est considérée comme faisant partie du bâtiment principal. Il est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de s'assurer d'un accès sécuritaire à la piscine.

4.4.2 : Implantation d'une piscine résidentielle

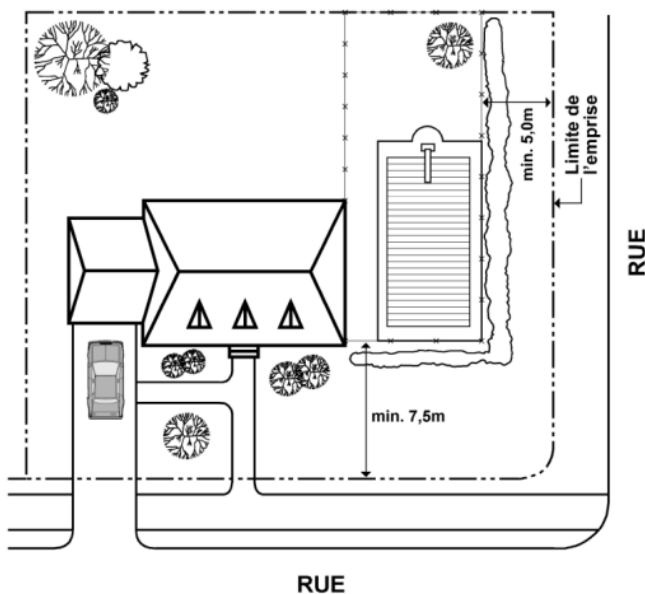
Les dispositions suivantes s'appliquent à l'implantation d'une piscine résidentielle :

1. Les piscines sont autorisées dans la marge arrière. Elles doivent respecter une distance minimale de 3,0m (9,8') de toute limite du terrain;
2. Les piscines sont autorisées dans la marge avant aux conditions suivantes :
 - a) Les piscines creusées doivent respecter une distance minimale de 30 mètres (98,4') de la limite d'emprise de la voie publique et de 3 mètres (9,8') de toute limite latérale du terrain;
 - b) Les clôtures de sécurité entourant les piscines doivent respecter une distance minimale de 25 mètres (82,02') de la limite d'emprise de la voie publique et de 3 mètres (9,8') de toute limite latérale du terrain.
3. Les piscines sont autorisées dans la marge latérale. Elles doivent respecter une distance minimale de 3,0m (9,8') de toute limite du terrain et une distance de 10m (32,8') de la limite d'emprise de la voie publique;
4. Les piscines creusées peuvent être implantées dans la marge avant secondaire. Elles doivent respecter une distance minimale de 10 mètres (32,8') de la limite d'emprise de la voie publique parallèle à la façade principale du bâtiment et être à moins de 5 mètres (16,4') de la limite d'emprise de l'autre voie publique, tel qu'illustré au croquis ci-après:

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN



Dans la marge avant secondaires, les clôtures de sécurité entourant les piscines doivent être minimalement implantées à 7,5m (24,6') de la limite d'emprise de la voie publique parallèle à la façade principale du bâtiment et à moins de 5m (16,4') de la limite d'emprise de l'autre voie publique, tel qu'illustré au croquis ci-dessous:



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

4.4.3 : Implantation d'une plateforme pour piscine

Une plateforme permettant d'accéder à une piscine résidentielle hors terre est autorisée aux conditions suivantes :

1. Une plateforme à une superficie maximale de 6 m²;
2. Une plateforme doit respecter les distances minimales suivantes:
 - a) 2 mètres de toute limite de terrain;
 - b) 3 mètres de toute limite d'emprise de rue.
3. Être entourée d'un garde-corps d'une hauteur conforme au code de construction en vigueur. Le garde-corps doit être constitué de barrotins verticaux ou panneaux lisses empêchant l'escalade et répondre aux normes de contrôle de l'accès à une piscine prévu à l'article 4.4.5.

4.4.4 : Localisation des équipements pour piscine

Un équipement accessoire ou nécessaire au fonctionnement de la piscine, tel que filtreur, chauffe-eau, ou autres, doit être situé à plus de 2 mètres de toute limite de terrain.

4.4.5 : Contrôle de l'accès à une piscine

L'installation d'une piscine doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. Une piscine doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.
2. Sous réserve de l'article 4.4.10, une piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès;
3. Aucune piscine ne peut être remplie d'eau avant qu'une enceinte de sécurité conforme ne soit en place;
4. Si une enceinte doit être démantelée temporairement, des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine doivent être mises en place.

4.4.6 : Enceinte de piscine

Une piscine doit être pourvue d'une enceinte permettant d'en contrôler l'accès conforme aux dispositions suivantes :

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1. L'enceinte doit être fixe et ne disposer d'aucune section amovible ;
2. L'enceinte doit empêcher le passage d'un objet sphérique de 0,10 mètre de diamètre ;
3. L'enceinte doit être installée de manière à empêcher le passage d'un objet sphérique de 0,10 mètre de diamètre entre l'enceinte et le sol ;
4. L'enceinte doit être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ;
5. L'enceinte doit être implantée à 0,60 mètre et plus de la ligne d'eau autour d'une piscine creusée ayant fait l'objet d'un permis de construction après la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
6. L'enceinte doit être constituée de matériaux autorisés à l'article 6.5.2 pour les clôtures ou de panneaux de verre trempé et de panneaux de filet robuste ;
7. L'enceinte doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en permettre l'escalade ;
8. Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre ;
9. L'enceinte peut être formée d'un mur s'il n'est pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à plus de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 0,10 mètre de diamètre ;
10. Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte ;
11. Une porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au paragraphe 3 et être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol.

4.4.7 : Distance des équipements pour piscine

Un équipement pour piscine doit être conforme aux dispositions suivantes :



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1. Tout équipement lié au fonctionnement de la piscine doit être installé à plus d'un (1) mètre de la paroi intérieure de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte ;
2. 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 ;
3. Malgré le premier alinéa, un équipement peut être situé à moins d'un (1) mètre de la piscine ou de l'enceinte, lorsqu'installé :
 - a) Sous une structure d'au moins 1,2 mètre de hauteur dépourvue d'éléments pouvant en faciliter l'escalade et qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'équipement ;
 - b) À l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 4.4.6 ;
 - c) Dans une remise.
4. Une structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte d'une piscine doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

4.4.8 : Distance d'une fenêtre de moins de 3 mètres de hauteur

Une fenêtre située à moins de 3 mètres du sol doit être à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou de l'enceinte, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 0,10 mètre de diamètre.

4.4.9 : Conformité des mesures de sécurité

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

Les dispositions des articles 4.4.1 à 4.4.8 s'appliquent à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement nonobstant les dispositions de l'article 4.4.10.

4.4.10 : Exemption à l'installation d'une enceinte

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



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1. Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;
2. Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues à l'article 4.4.6 ;
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 à l'article 4.4.6.

4.4.11 : Plongeoir

Les piscines dotées d'un plongeoir devront être installées conformément à la norme BNQ 9461-100 visant à prévenir les blessures médullaires cervicales liées aux accidents de plongeon qui est en vigueur au moment de l'installation.

4.4.12 : Éclairage

L'aire d'une piscine doit être convenablement éclairée et le système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. Tous les circuits d'alimentation d'appareils d'éclairage installés sous le niveau de l'eau doivent être isolés.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.5 : Bâtiments accessoires

4.5.1 : Dispositions générales

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à un bâtiment accessoire :

1. Sauf pour les usages des groupes « Public (P) » et « Récréation (R) », aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, soit un terrain non occupé par un bâtiment principal ;
2. Pour un usage du groupe Habitation, les bâtiments accessoires autorisés sont un garage détaché, un abri d'auto, une serre domestique, une remise, un pavillon de jardin, un sauna, etc. ;
3. Pour un usage des groupes Commerce, Industrie, Public et Récréation, les bâtiments accessoires autorisés sont ceux requis pour l'exercice de l'usage, par exemple, un bâtiment d'entreposage, un bâtiment d'accueil des visiteurs ;
4. Un bâtiment accessoire abritant ou destiné à abriter une piscine est interdit dans une zone résidentielle.

4.5.2 : Implantation

À moins d'indications contraires, l'implantation d'une construction ou d'un bâtiment accessoire doit respecter les dispositions suivantes:

1. La distance minimale d'un bâtiment accessoire et une ligne de terrain est fixée à 3 mètres ;
2. La distance minimale d'un bâtiment accessoire et une ligne de terrain est fixée à 1 mètre lorsque la superficie du bâtiment accessoire est d'une superficie maximale de 11,5 mètres carrés;
3. Aucun toit d'un bâtiment accessoire ne peut être située à moins de 2,5 m de toute ligne de terrain ;
4. La distance minimale entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal est fixée à 3 mètres à moins de lui être attaché ;
5. La distance minimale entre un bâtiment accessoire et tout autre construction accessoire est fixée à 1,5 mètre ;
6. Malgré toutes dispositions du présent article, la distance minimale entre une construction accessoire desservant un lieu de culte ou un cimetière et une ligne de terrain est fixée à 1,5 m ;

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

7. Sauf dans le cas d'une disposition contraire au présent règlement, un bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 mètre d'un autre bâtiment accessoire.

4.5.3 : Superficie totale

À moins d'indications contraires, la superficie d'un bâtiment accessoire est assujettie aux conditions suivantes :

1. La superficie de plancher totale des bâtiments accessoires ne peut excéder l'implantation au sol du bâtiment principal ou 5 % de la superficie du terrain, la norme la plus restrictive s'applique ;
2. Malgré le paragraphe 1, la superficie d'implantation cumulative maximale de tout bâtiment accessoire sur un même terrain est fixée à 10 % de la superficie du terrain pour un usage du groupe « Commerce (C) » ;
3. Malgré le paragraphe 1, la superficie d'implantation d'un bâtiment accessoire pour un usage du groupe « Public (P) » ne peut excéder 70 m² ;
4. Malgré le paragraphe 1, la superficie d'implantation d'un bâtiment accessoire pour un lieu de culte ou un cimetière ne peut excéder 25 m².

4.5.4 : Hauteur maximale

À moins d'indications contraires, la hauteur d'un bâtiment accessoire est assujettie aux conditions suivantes :

1. Pour un usage des groupes « Habitation (H) », « Commerce (C) » et « Public (P) », la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est fixée à 4,5 m, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal qu'elle dessert ;
2. Pour un usage des groupes « Industrie (I) » et « Récréation (R) », la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est celle prescrite à la grille des spécifications pour un bâtiment principal.

4.5.5 : Forme prohibée

Sur l'ensemble du territoire de la Ville, sont prohibés :

1. L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'aéronefs, d'autobus ou d'autres véhicules du même genre, comme bâtiment accessoire, sauf pour servir d'attraction dans les parcs et les terrains de jeux ainsi que dans les foires sur un terrain municipal ;

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

2. Un bâtiment accessoire ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou autre objet similaire.

4.5.6 : Matériaux de revêtement extérieur autorisés

Les matériaux de revêtement extérieurs d'un bâtiment accessoire doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Un (1) seul matériau de revêtement est autorisé par bâtiment accessoire ou 2 si l'un deux est un revêtement de maçonnerie identique à celui du bâtiment principal ;
2. Les matériaux de revêtement autorisés pour les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal sont le bois, le clin de matériaux de composite, le clin de fibres de bois, le clin de fibrociment d'une épaisseur de plus de 6 mm, un revêtement métallique architectural, la pierre et la brique ;
3. Un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal doit avoir le même revêtement de maçonnerie que ce dernier ou en l'absence de maçonnerie, un même revêtement présent sur le bâtiment principal et autorisé au présent règlement ;
4. Le bâtiment accessoire peut dans tous les cas avoir une toiture végétalisée ;
5. Pour les serres et les bâtiments accessoires requis pour le groupe d'usages Service et utilité publics, le verre, le polyéthylène et le polycarbonate ;
6. Les revêtements de toiture photovoltaïques destinés à recueillir l'énergie solaire sont autorisés.

Pour les fins du présent article, le béton, le verre des portes et des fenêtres et les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des revêtements.

4.5.7 : Entretien des matériaux de revêtement

Le propriétaire doit tenir ses bâtiments accessoires, ainsi que son terrain en bon état. Les matériaux de revêtements ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine, et les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par une protection adéquate (peinture, vernis, huile, etc.). Cette prescription ne s'applique pas au cèdre qui peut demeurer au naturel.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.6 : Dispositions spécifiques aux bâtiments accessoires liés à un usage principal du groupe habitation

4.6.1 : Abri d'auto et garage privé détaché

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, un abri d'auto et un garage privé détachés sont assujettis conditions particulières suivantes :

1. Un seul garage privé détaché ou un seul abri d'auto détaché est autorisé par terrain ;
2. La superficie maximale est fixée à 70 m² pour une habitation unifamiliale et à 30 m² par logement pour toute habitation de deux logements et plus ou à 10 % de la superficie du terrain, la norme la plus restrictive s'applique ;
3. Un abri d'auto doit respecter les marges minimales avant et arrière du bâtiment principal ;
4. Un abri d'auto doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres de la limite latérale ;
5. Malgré toute autre disposition prévue au présent règlement, la hauteur maximale d'un garage détaché est de 4,5 mètres ;
6. La hauteur maximale d'un mur ou d'une colonne, jusqu'au début du soffite du toit, est fixée à 3 m ;
7. La hauteur maximale d'une porte de garage est fixée à 3,05 m ;
8. La largeur maximale d'une porte de garage est fixée à 5 m ;
9. La pente de toit d'un abri d'auto ou d'un garage privé détaché ne peut excéder celle du bâtiment principal ;
10. Une allée d'accès doit être aménagée pour permettre l'accès à l'abri d'auto ou au garage par un véhicule automobile.

4.6.2 : Pavillon de jardin, gazebo, pergola et sauna

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, un pavillon de jardin, un gazebo, une pergola ou un sauna est assujetti conditions particulières suivantes :

1. Un (1) pavillon de jardin, un gazebo, une pergola ou un sauna est autorisé par terrain;



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

2. Le pavillon de jardin, le gazebo, la pergola peut comprendre un sauna;
3. Le pavillon de jardin, le gazebo, la pergola ou le sauna doit être érigé au sol;
4. Un pavillon de jardin, un gazebo, une pergola ou un sauna peuvent être détachés ou attenants à un bâtiment principal ou accessoire;
5. La superficie d'implantation du pavillon de jardin, du gazebo, de la pergola ou du sauna ne peut excéder 15 m²;
6. Aucune fenêtre ne doit être installée sur un mur situé à moins de 2 mètres de distance d'une ligne de terrain.
7. Les saunas avec foyer ou poêle de bois sont strictement interdits.

4.6.3 : Remise

Les dispositions suivantes s'appliquent à une remise :

1. Le nombre de remise est limité à deux (2) pour un usage principal du groupe Habitation (H) ;
2. La superficie d'implantation de la remise ne peut excéder 20 m².

4.6.4 : Serre domestique

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, une serre domestique est assujettie aux conditions particulières suivantes :

1. Une (1) seule serre domestique est autorisée par terrain;
2. Une serre domestique doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres d'une limite de terrain;
3. La superficie d'implantation de la serre ne peut excéder 15 m² ou 5 % de la superficie du terrain, la norme la plus restrictive s'applique.
4. La hauteur maximale d'une serre domestique est fixée à 3 m;
5. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une serre domestique :
 - a) Le polycarbonate;
 - b) Le plexiglass;

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

- c) Le verre;
 - d) L'aluminium;
 - e) La tôle prépeinte et précuite en usine;
 - f) Le bois peint, blanchi à la chaux ou traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du cèdre et de la pruche.
6. La structure d'une serre domestique ne peut être constituée de la structure d'un abri d'auto temporaire.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.7 : Dispositions spécifiques aux bâtiments accessoires liés à un usage principal d'un groupe autre qu'habitation

4.7.1 : Dispositions générales

Les dispositions suivantes s'appliquent à un terrain desservant un usage du groupe
Commerce, Industrie :

1. Un terrain desservant un usage autre que résidentiel peut avoir un maximum de 3 bâtiments accessoires ;
2. Un bâtiment accessoire à un usage autre qu'habitation ne peut être implanté à moins de 5 mètres d'un terrain résidentiel situé en zone résidentielle ou mixte ;
3. La hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder 1 étage ou 5 mètres et 6 mètres pour une serre ;
4. La superficie de plancher totale des bâtiments accessoires ne peut excéder le double de l'implantation au sol du bâtiment principal ou 10 % de la superficie du terrain, la norme la plus restrictive s'applique ;
5. Le bâtiment accessoire doit respecter les marges prescrites à la grille des spécifications pour un bâtiment principal ;
6. La hauteur du bâtiment accessoire ne peut excéder celle du bâtiment principal.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.8 : Équipements accessoires mécaniques et équipements similaires

4.8.1 : Appareil de climatisation, de ventilation, thermopompe et pompe à chaleur, ou tout autre équipement mécanique pour un usage principal du groupe habitation

Nonobstant les dispositions du tableau 20 de l'article 4.1.2 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent à un appareil de climatisation, de ventilation, une thermopompe ou une pompe à chaleur pour un usage du groupe Habitation :

1. Un maximum de 2 appareils est autorisé par logement, excluant l'appareil destiné à chauffer une piscine ;
2. La hauteur à partir du sol moyen adjacent ne peut excéder 1,85 mètre, sauf dans le cas d'un appareil de climatisation destiné à être installé dans une fenêtre ou accroché à un mur en cour latérale ou arrière ;
3. La superposition d'appareils est autorisée uniquement qu'à partir du sol et ne doit pas excéder une hauteur de 2 mètres ;
4. Sauf s'il s'agit d'un appareil destiné à être installé dans une fenêtre ou accroché à un mur, un appareil doit être dissimulé de la rue par une haie de cèdres, des arbustes à feuillage permanent ou par un écran visuel d'une hauteur maximale de 1,85 mètre de manière à ne pas être visible de la voie de circulation ;
5. Pour les habitations multifamiliales de 4 à 12 logements (H4), seul sont autorisés les appareils de climatisation et les thermopompes au toit et sur un balcon, accolé à un mur latéral ou arrière. Ces derniers ne doivent pas être visibles de la rue et respecter les dispositions sur les appentis ou écran du présent chapitre ;
6. Pour les habitations multifamiliales de plus de 12 logements (H4) et collectives (H5), seuls sont autorisés les appareils de climatisation et les thermopompes au toit. Ces derniers ne doivent pas être visibles de la rue et respecter les dispositions sur les appentis ou écran du présent chapitre.

4.8.2 : Appareil de climatisation, de ventilation, thermopompe et pompe à chaleur, ou tout autre équipement mécanique pour un usage principal autre qu'habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent à un appareil de climatisation, de ventilation, une thermopompe ou une pompe à chaleur pour un usage autre que résidentiel :



CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1. Ces appareils ne peuvent être implantés à moins de 2 mètres d'une limite de terrain ou lorsque sur un toit, implanté de manière que les dispositions du présent chapitre sur les appentis ou écran soient respectées;
2. Un appareil de climatisation, de ventilation ou une thermopompe doit être implanté sur le toit d'un bâtiment à toit plat, sauf en raison d'une contrainte technique, il peut être installé au sol ou fixé au mur en cour arrière;
3. La hauteur à partir du sol moyen adjacent ne peut excéder 1,85 mètre, sauf dans le cas d'un appareil destiné à être accroché à un mur en cour arrière;
4. Un appareil au sol doit être dissimulé par une haie de cèdres, des arbustes à feuillage permanent ou par un écran visuel et acoustique d'une hauteur maximale de 1,85 mètre de manière à ne pas être visible de la voie de circulation.

4.8.3 : Antenne de télécommunication

Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne de télécommunication pour un usage du groupe Habitation :

1. Une (1) antenne est autorisée par logement ;
2. La superficie maximale d'une antenne et la hauteur maximale de son support sont de :
 - a) Pour une antenne parabolique : une superficie maximale de 0,65 m² mesurée en plan et en élévation et une hauteur maximale de 0,3 mètre pour son support ;
 - b) Pour une antenne non parabolique : une superficie maximale de 0,33 m² mesurée en plan et en élévation et une hauteur maximale de 0,3 mètre pour son support ;
3. L'antenne doit être localisée :
 - a) Sur l'un des murs latéraux d'un bâtiment principal, dans la mesure où ce mur ne fait pas face à la rue ;
 - b) Sur le mur arrière d'un bâtiment principal ;
 - c) Sur le toit plat d'un bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment de 3 étages et moins, elle doit être située à plus de 2 mètres de la façade avant ;

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

- d) Sur le versant arrière d'un toit, dans la mesure où ce versant ne fait pas face à la rue et que la hauteur de l'antenne et de son support n'excède pas la hauteur du faite.
- 4. Toute autre localisation de l'antenne est interdite à moins que le requérant démontre qu'il est impossible de capter les ondes à l'une ou l'autre des localisations autorisées au présent paragraphe.
- 5. Un équipement électrique ou électronique auquel une antenne est raccordée doit être situé à l'intérieur du bâtiment ou de la construction où elle est fixée ;
- 6. Une antenne de télécommunication, incluant le support de l'antenne doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur, s'intégrer harmonieusement avec l'environnement physique immédiat.

Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne de télécommunication pour un usage autre qu'un usage du groupe Habitation :

- 1. Une (1) antenne est autorisée par bâtiment principal érigé sur le terrain ;
- 2. La superficie maximale d'une antenne et la hauteur maximale de son support sont de :
 - a) Pour une antenne parabolique : une superficie maximale de 1,5 m² mesurée en plan et en élévation et une hauteur maximale de 1,5 mètre pour son support ;
 - b) Pour une antenne non parabolique : une superficie maximale de 1 m² mesurée en plan et en élévation et une hauteur maximale de 1,5 mètre pour son support ;
 - c) Pour un établissement dont l'usage principal requiert l'utilisation d'une antenne, tel un radiodiffuseur, la superficie de l'antenne peut être augmentée à 5 m², mesurée en plan et en élévation. La hauteur maximale du support est de 1,5 mètre.
- 3. L'antenne doit être localisée :
 - a) Sur le toit plat d'un bâtiment principal. Dans le cas d'un bâtiment de 3 étages et moins, elle doit être située à plus de 3 mètres de la façade avant.
- 4. Toute autre localisation de l'antenne est interdite à moins que le requérant démontre qu'il est impossible de capter les ondes à l'une ou l'autre des localisations autorisées au présent paragraphe.
- 5. Un équipement électrique ou électronique auquel une antenne est raccordée doit être situé à l'intérieur du bâtiment ou de la construction où elle est fixée ;

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

6. Une antenne de télécommunication, incluant le support de l'antenne doit, par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur, s'intégrer harmonieusement avec l'environnement physique immédiat.

4.8.4 : Capteurs solaires

Un capteur solaire doit respecter les dispositions suivantes :

1. Un panneau solaire est seulement autorisé sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire dans une zone habitation (H) ;
2. Un panneau solaire sur un toit en pente doit être de couleur similaire au revêtement de toiture d'un bâtiment principal ;
3. La saillie maximale du toit est fixée à 0,60 mètre et à 0,10 mètre en façade sur rue d'un bâtiment principal ;
4. Son installation au bâtiment ne doit pas nécessiter une modification de l'architecture du bâtiment ;
5. Il doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ) ;
6. Tout fil électrique relié au panneau solaire doit être dissimulé de façon à ne pas être visible de la rue.

4.8.5 : Conduit et gaine

Les dispositions suivantes s'appliquent aux conduits et aux gaines (électriques, ventilation et autre):

1. Les conduits et gaines détachés d'un bâtiment sont interdits ;
2. Les conduits et gaines attachés au bâtiment sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent être installés à l'intérieur du bâtiment en raison d'une contrainte technique ;
3. Les conduits et gaines doivent être dissimulés par leur intégration à l'architecture du bâtiment ;
4. Les conduits et gaines peuvent être aménagés dans un bâtiment, sur un toit plat ou au mur en cour arrière.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

4.8.6 : Conteneurs à matières résiduelles

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, un conteneur à déchets est assujéti aux conditions particulières suivantes :

1. Un conteneur à matières résiduelles est autorisé uniquement pour une habitation multifamiliale comprenant plus de cinq logements et pour un usage des groupes « Commerce (C) », « Industrie (I) », « Public (P) » et « Récréation (R) » ;
2. La hauteur maximale d'un conteneur à matières résiduelles est fixée à 2,5 m ;
3. Un conteneur à matières résiduelles doit être accessible par une allée de circulation donnant accès à une rue ;
4. Tout conteneur à matières résiduelles doit être entouré d'un écran architectural ou d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 m.

4.8.7 : Foyer et équipements de cuisson extérieurs

Les dispositions suivantes s'appliquent à un foyer extérieur et à un équipement de cuisson extérieur :

1. Les foyers extérieurs et les équipements de cuisson extérieurs doivent être alimentés exclusivement au gaz (naturel ou propane) ;
2. Ils doivent être situés à plus de 0,6m d'un bâtiment.

4.8.8 : Chauffe-terrasse

Les dispositions suivantes s'appliquent à un chauffe-terrasse extérieur ;

1. Une distance d'au moins un (1) mètre entre chaque objet / meuble doit être respectée.

4.8.9 : Génératrices

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, une génératrice est assujéti aux conditions particulières suivantes :

1. Une (1) génératrice est autorisée par terrain ;
2. Sauf dans le cas d'un usage résidentiel de la classe « H5 » et pour un immeuble public nécessaire pour les mesures d'urgence, elle doit être installée à

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'AUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

l'intérieur d'un bâtiment accessoire, entouré d'un écran acoustique ou est conçue avec une enveloppe permettant de respecter les normes acoustiques prévues à la réglementation municipale.

4.8.10 : Réservoir et bonbonne

En plus de toutes autres dispositions prévues au présent chapitre, un réservoir ou une bonbonne est assujetti aux conditions particulières suivantes :

1. Un maximum de 2 bonbonnes de propane par terrain est autorisé;
2. Une bonbonne de propane doit être dissimulée par une haie de cèdres, des arbustes à feuillage permanent ou par un écran visuel d'une hauteur maximale de 1,85 mètre de manière à ne pas être visible de la voie de circulation;
3. Leur implantation doit respecter les normes gouvernementales en vigueur;
4. Un seul réservoir ou une seule bonbonne de carburant gazeux ou d'huile pour le chauffage du bâtiment principal est autorisé par terrain;
5. Lorsqu'installé dans une cour latérale, le réservoir ou la bonbonne doit être dissimulé par un aménagement paysager de manière à ne pas être visible de la voie de circulation.

4.8.11 : Réservoir d'huile

Un réservoir d'huile pour chauffage est prohibé.

Dans le cas où un réservoir d'huile est déjà installé à l'intérieur du bâtiment principal au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, il peut être conservé et utilisé tant et aussi longtemps qu'il n'est pas déplacé ou remplacé.

4.8.12 : Sortie d'air de hotte de calibre commercial

Les dispositions suivantes s'appliquent à une sortie d'air de hotte de calibre commercial:

1. Une sortie d'air doit être implantée sur le toit du bâtiment qu'elle dessert;
2. Une sortie d'air doit être implantée de manière que les dispositions du présent chapitre sur les appentis ou écran soient respectées.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

4.8.13 : Équipements mécaniques et équipements similaires

Un équipement mécanique ou un équipement similaire aménagé sur un toit doit respecter les conditions suivantes :

1. L'équipement n'occupe pas plus de 25 % de la superficie du toit ;
2. L'équipement est dans un appentis ou dissimulé par un écran visuel et acoustique n'excédant pas plus de 1 mètre la hauteur des appareils qu'il dissimule. L'appentis ou l'écran doit être composé de matériaux autorisés comme matériaux de revêtement extérieur ou matériaux de clôture ;
3. La paroi d'un appentis ou d'un écran faisant face à une rue est situé à une distance minimale de 3 mètres de cette façade, et une distance minimale de 2 mètres des autres murs ;
4. La hauteur d'un équipement, d'un appentis ou d'un écran mesuré à partir du niveau moyen de la partie de toit où il se trouve, n'excède pas 3 mètres.

4.8.14 : Constructions et aménagements autorisés sur le toit d'un bâtiment accueillant un usage du groupe Habitation de classe H1, H2 et H3

Une terrasse et un potager sont autorisés sur le toit d'un bâtiment accueillant un usage du groupe habitation (H1, H2 et H3) aux conditions suivantes :

1. L'aménagement doit être situé sur le toit d'un deuxième étage ;
2. L'aménagement doit être en recul de 2 mètres des murs latéraux et être en recul de 3 mètres de la façade avant ;
3. La terrasse doit comprendre des bacs de plantation.

Les retraits prescrits à cet article doivent être mesurés aux limites extérieures du toit.

4.8.15 : Constructions et aménagements autorisés sur le toit d'un bâtiment accueillant un usage du groupe Commerce et habitation de classes H4 et H5

Sont autorisés sur le toit d'un bâtiment accueillant un usage du groupe Commerce et d'un bâtiment accueillant un usage du groupe Habitation (classes H4 et H5) de 2 étages et plus :

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

1. Les terrasses, les piscines, les spas, les équipements de cuisson extérieurs et les potagers aux conditions suivantes :
 - a) Les terrasses et les potagers doivent être en recul de 2 mètres des murs latéraux et arrière et être en recul de 3 mètres de la façade avant;
 - b) La terrasse doit comprendre des bacs de plantation;
 - c) Une terrasse ne peut disposer d'appareil sonore ou accueillir une représentation artistique ou cinématographique.
2. Les serres et les gazébos aux conditions suivantes :
 - a) Une (1) serre ou un (1) gazébo est autorisé par niveau de toiture;
 - b) Une serre doit avoir une hauteur maximale de 4 m ;
 - c) Un gazébo doit avoir une hauteur maximale de 3 m ;
 - d) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à 2 fois sa hauteur par rapport à la façade avant;
 - e) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à une fois sa hauteur par rapport à un mur latéral et arrière;
 - f) La construction doit avoir une superficie d'implantation maximale de 25 % de la superficie de la partie de toit où elle se trouve autrement elle sera considérée comme un étage.

Les retraits prescrits à cet article doivent être mesurés aux limites extérieures du toit.

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS ET AUX MARGES POUR LES
SAILLIES ET ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL,
AUX USAGES ACCESSOIRES AINSI QU'ÀUX ÉQUIPEMENTS, AUX
CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À
L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Section 4.9 : Déplacement et démolition

4.9.1 : Déplacement d'une construction

Le déplacement d'une construction sur le même terrain est autorisé si la nouvelle implantation est conforme au présent règlement.

Le déplacement d'une construction sur un autre terrain est autorisé, sous réserve du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* auquel cas le déplacement est interdit à moins d'une autorisation en vertu de ce règlement.

Si une fondation est exigée en vertu du *Règlement de construction*, elle doit être érigée avant le déplacement de la construction.

4.9.2 : Démolition d'une construction

La démolition d'une construction est autorisée, sous réserve du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* auquel cas la démolition est interdite à moins d'une autorisation en vertu de ce règlement.

À moins d'une indication contraire à la décision du comité de démolition, lors de la démolition, toute partie du bâtiment doit être retirée, incluant les fondations. L'espace doit être aménagé conformément au présent règlement dans les 30 jours suivant le retrait ou la démolition. Si la démolition a lieu entre le 1^{er} novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante, l'aménagement doit être réalisé au plus tard le 30 juin.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, ÉQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

Section 5.1 : Usages temporaires

5.1.1 : Usages temporaires autorisés

À moins d'une indication contraire au présent règlement, les usages temporaires autorisés sont ceux identifiés au présent chapitre. L'autorisation de la construction temporaire implique l'autorisation de l'usage temporaire.

Des dispositions spécifiques s'appliquent à certains usages temporaires au présent chapitre dans le cas où l'exercice de l'usage requiert une construction temporaire, un équipement temporaire, un aménagement du terrain ou un stationnement.

Malgré ce qui précède, sont aussi autorisés tous les usages temporaires suivants et sans conditions :

1. Les festivals, foires ou autres événements similaires peuvent être autorisés pour une durée maximale de 15 jours consécutifs, sous réserve de l'obtention d'un permis temporaire délivré par la Ville. Des conditions particulières peuvent être imposées;
2. Les spectacles de plein-air ou les événements sportifs d'une durée maximale de 15 jours, sauf dans les zones à vocation principale résidentielle (H).

Section 5.2 : Construction temporaire

5.2.1 : Roulotte, remorque et maison mobile

Une roulotte, une remorque et une maison mobile ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire et ne peuvent servir d'habitation.

5.2.2 : Bâtiment temporaire

Les bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

1. Un bâtiment temporaire nécessaire à un chantier de construction ou pour l'exécution de travaux publics aux conditions suivantes :
 - a) Il ne peut servir que de bureaux ou pour l'entreposage d'outils ou de matériaux ;
 - b) Il doit être installé sur les lieux du chantier au plus tôt 7 jours précédant le début des travaux de construction et être enlevé dans les 14 jours qui suivent la fin des travaux de construction.
2. L'entreposage temporaire de matériaux nécessaires à un chantier de construction ou pour l'exécution de travaux publics aux conditions suivantes :
 - a) L'entreposage peut débuter au plus tôt 7 jours précédant le début des travaux de construction et être enlevé dans les 3 jours qui suivent la fin des travaux de construction.
3. Un bâtiment temporaire nécessaire aux événements culturels, sportifs, communautaires ou éducatifs d'une durée limitée et autorisée conformément à la réglementation municipale aux conditions suivantes :
 - a) La durée maximale de l'événement est de 6 mois;
 - b) Il doit être enlevé dans les 48 heures de la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat ;
 - c) Le délai du sous-paragraphe a) ne s'applique pas pour l'occupation du bâtiment temporaire par des classes temporaires et les institutions scolaires.
4. Un bâtiment temporaire nécessaire à des fins de classe d'école est assujéti aux conditions suivantes :
 - a) Le bâtiment temporaire est autorisé uniquement pour un établissement d'enseignement primaire ou secondaire ;

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, ÉQUIPEMENTS ET
CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

- b) En plus de l'obtention d'un certificat d'autorisation, le bâtiment temporaire doit obtenir une autorisation par résolution du Conseil ;
- c) Le bâtiment temporaire ne peut être implanté en cour avant du bâtiment principal ;
- d) L'implantation du bâtiment temporaire est déterminée à la satisfaction du Conseil, par résolution ;
- e) La superficie maximale du bâtiment temporaire est fixée à 200 m², sans excéder 10 % de la superficie du bâtiment principal ;
- f) Le bâtiment temporaire ne peut être implanté durant plus de deux années scolaires consécutives et doit être retiré, au plus tard, le 1^{er} septembre suivant la dernière année scolaire d'utilisation ;
- g) Le bâtiment temporaire doit respecter toutes les autres dispositions du présent règlement, comme s'il agissait d'un bâtiment principal.

5.2.3 : Abris temporaires

Les abris d'auto temporaires, abris à neige, abris pour fumeurs ou autres abris temporaires sont prohibés sur tout le territoire de la Ville de Baie d'Urfé.

Malgré ce qui précède, un chapiteau ou une tente est autorisé lors d'un événement organisé par la Ville, un organisme communautaire et pour un usage temporaire autorisé au présent règlement.

5.2.4 : Dispositions générales relatives aux café-terrasses

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à un café-terrasse :

1. Un café-terrasse est autorisé à titre d'usage et de construction temporaire pour les usages principaux ou complémentaires suivants :
 - a) Un commerce d'alimentation ;
 - b) Un restaurant ;
 - c) Un bar laitier ;
 - d) Un espace de dégustation.
2. Un café-terrasse peut être utilisé du 1^{er} mars au 1^{er} novembre de la même année ;

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, ÉQUIPEMENTS ET
CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

3. Malgré le paragraphe 2°, la structure du café-terrasse peut demeurer en place entre le 1er novembre d'une année et le 1er mars de l'année suivante sur le domaine privé. La structure ne doit pas entraver les opérations de déneigement de la Ville ;
4. Malgré le paragraphe 2°, le mobilier extérieur, peut demeurer en place sur le domaine privé entre le 1er novembre d'une année et le 1er mars de l'année suivante s'il le café-terrasse est ouvert à la clientèle. La structure et le mobilier ne doivent pas entraver les opérations de déneigement de la Ville ;
5. Les heures d'exploitation d'un café-terrasse sont de 7 h 00 à 23 h 00 ;
6. L'affichage extérieur et l'étalage extérieur sont interdits ;
7. Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour l'aménagement d'un café-terrasse ;
8. Il est interdit de cuisiner des mets sur le café-terrasse ;
9. Il est interdit d'avoir de la danse, des représentations théâtrales ou cinématographiques, des concerts, des spectacles et l'usage d'appareils sonores sur le café-terrasse ;
10. Le café-terrasse doit disposer de contenants de tri de matières résiduelles.

5.2.5 : Dispositions relatives à l'implantation d'un café-terrasse

Un café-terrasse doit respecter les normes d'implantation suivantes :

1. Un café-terrasse peut être implanté dans les cours et marges avant, avant secondaires, arrière et latérales et sur le toit d'un bâtiment abritant l'usage desservi;
2. Le café-terrasse doit être situé à plus de 5 mètres d'une zone résidentielle;
3. L'implantation du café-terrasse ne doit pas obstruer la circulation piétonnière, les accès aux commerces et les accès aux services publics;
4. Un café-terrasse doit respecter le triangle de visibilité.

5.2.6 : Dimension et hauteur d'un café-terrasse

Un café-terrasse doit respecter les normes d'aménagement suivantes :

1. La superficie de plancher du café-terrasse ne doit pas excéder 50 % de la superficie de plancher de l'usage principal ou ne peut offrir plus de 10 places pour un usage complémentaire espace de dégustation ;

CHAPITRE 5 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, ÉQUIPEMENTS ET
CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

2. Sauf pour un café-terrasse implanté sur le toit d'un bâtiment ou implanté sur le domaine public, les dispositions suivantes s'appliquent :
 - a) Si le plancher du café-terrasse n'est pas au même niveau que le trottoir public, il doit être à une distance minimale de 0,60 mètre de celui-ci ;
 - b) Le plancher du café-terrasse peut être à une hauteur maximale de 0,30 mètre s'il est à une distance de 3 mètres ou moins du trottoir public ;
 - c) Le plancher du café-terrasse peut être à une hauteur maximale de 0,60 mètre s'il est à une distance de plus de 3 mètres du trottoir public.

5.2.7 : Aménagement et matériaux d'un café-terrasse

L'aménagement et les matériaux d'un café-terrasse doivent respecter les normes suivantes :

1. Lorsqu'implanté en cour avant, le sol d'un café-terrasse doit être revêtu de matériaux lavables de type pavé imbriqué, de bois ou de carrés de béton ;
2. Le périmètre d'un café-terrasse doit être clairement délimité. Les matériaux autorisés pour délimiter le café-terrasse sont le bois, le cordage, et les clôtures métalliques ornementales ;
3. Lorsqu'implanté en cour avant, un café-terrasse doit être délimité par des bacs de plantation ou des jardinières installés à même la structure composée d'un matériau autorisé au paragraphe 2 du présent article ;
4. Le café-terrasse peut être abrité de parasols ou d'auvents de toile amovible ou rétractable ;
5. Lorsque la terrasse est adjacente à un usage résidentiel, il doit avoir une bande aménagée de 1 mètre plantée de semper virens ou autres arbustes à feuillage permanent.

5.2.8 : Vente de débarras collective

Une vente de débarras collective est autorisée à titre d'usage temporaire à un usage résidentiel et est assujettie aux conditions suivantes :

1. Deux (2) ventes de débarras collectives sont autorisées par année, soit la 2^e fin de semaine du mois de juin et la fin de semaine de la fête du Travail au mois de septembre. Ces dates peuvent être modifiées et d'autres ajoutées par la Ville.



5.2.9 : Vente de débarras résidentielle

Une vente de débarras résidentielle est autorisée à titre d'usage temporaire à un usage résidentiel et est assujettie aux conditions suivantes :

1. Une (1) vente de débarras résidentielle est autorisée par logement par année ;
2. La vente peut avoir lieu le samedi entre 8 h et 16 h et, en cas de pluie, peut être remise au lendemain ;
3. Lors de la vente, uniquement les objets domestiques usagés provenant de la propriété résidentielle où a lieu la vente peuvent être mis en vente ;
4. Aucune vente de débarras ne doit avoir lieu ou empiéter sur le domaine public.

5.2.10 : Vente de débarras par un organisme à but non lucratif ou institution locale

Les ventes de débarras sont autorisées de façon ponctuelle, par des organismes à but non lucratif ou institutions locales, sur des terrains publics, institutionnels ou communautaires, sous réserve d'un certificat d'autorisation temporaire auprès de la Ville.

Leur fréquence maximale est de 2 événements par année.

Leur durée maximale est de 3 journées consécutives.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Section 6.1 : Dispositions générales

6.1.1 : Obligation d'aménager les espaces libres

Dans toutes les zones, sauf pour les aires d'entreposage extérieur là où l'entreposage extérieur est autorisé, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être aménagées et ensemencées et tous les espaces extérieurs doivent être entretenus en tout temps.

6.1.2 : Délai d'aménagement

Dans le cas d'un usage des groupes Habitation ou Commerce, le terrain doit être rendu conforme aux dispositions relatives aux espaces libres, aux espaces verts et aux plantations requises énoncées au présent chapitre dans les 12 mois suivant l'occupation du ou des bâtiments ou dans les 24 mois suivants la délivrance d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de construction, selon la première éventualité.

Pour un usage autre que ceux des groupes Habitation ou Commerce, le terrain doit être rendu conforme aux dispositions relatives aux espaces libres, aux espaces verts et aux plantations requises énoncées au présent chapitre dans les 3 mois sans gel suivant la fin des travaux de construction du ou des bâtiments ou l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité.

6.1.3 : Obligation d'une bande paysagère

Sur tout terrain d'un usage autre que résidentiel adjacent à une zone résidentielle, une bande de 1 mètre mesurée depuis la limite dudit terrain résidentiel sur le terrain visé doit être plantée d'un écran opaque de conifères ou de buissons d'une hauteur minimale de 1,85 mètre doublé d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,85 mètre, et ce, dans les délais prescrits pour l'aménagement dudit terrain.

6.1.4 : Dégagement des bornes d'incendie

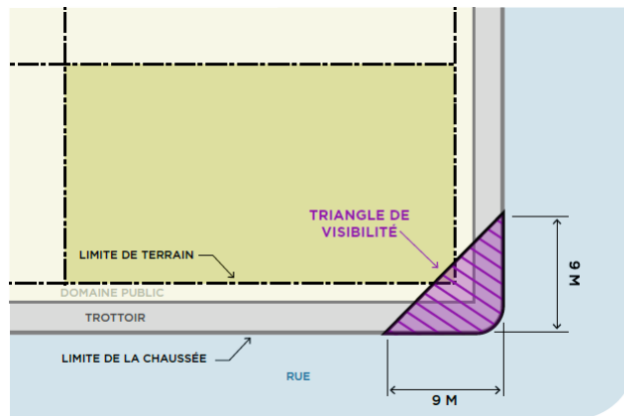
Aucun arbuste, buisson, haie ou clôture ne peut être implanté à moins de 1,5 mètre d'une borne d'incendie.

6.1.5 : Triangle de visibilité

Sur un terrain de coin, toute construction, clôture, haie ou autre aménagement excédant 0,75 mètre de hauteur est prohibé à l'intérieur du triangle de visibilité.

Le triangle de visibilité est, dans chacun des coins d'une intersection de deux rues, le triangle au sol dont deux des côtés sont formés par des segments des limites des pavages faisant intersection; la longueur de ces deux côtés est de 9 mètres mesurés depuis leur point d'intersection (imaginaire lorsque le coin est arrondi), le tout tel qu'illustré à la figure suivante :

Figure 1 Triangle de visibilité



6.1.6 : Emprise municipale

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être aménagée et entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble.

Il est prohibé d'asphalter, graveler, paver, bétonner ou recouvrir autrement qu'avec du gazon ou autres végétaux acceptés par la Ville toute partie de l'emprise autre que la section requise pour la ou les allées d'accès autorisés.

6.1.7 : Surface synthétique

Les surfaces synthétiques et le gazon synthétique sont prohibés à l'exception des superficies de terrains de sport ou d'aire de jeux pour enfant.

6.1.8 : Bassin d'eau

L'accès à un bassin d'eau extérieur de plus de 0,60 mètre de profondeur doit être contrôlé conformément aux dispositions relatives aux piscines résidentielles de la section 4.4 du présent règlement.

6.1.9 : Élément décoratif de jardin

La hauteur maximale des éléments décoratifs d'un jardin, tels une baignoire pour oiseaux, une tonnelle, une statue et autres éléments décoratifs similaires, est de 2,5 mètres en cour latérale et arrière ou de 1,5 mètre en cour avant.

6.1.10 : Niveau de terrain et terrassement

Le terrassement d'un terrain est autorisé aux conditions suivantes :

1. La hauteur ou la profondeur du terrassement doit être inférieure à 0,3 mètre du niveau naturel du terrain ;
2. La superficie du terrassement doit être inférieure à 50 mètres carrés;
3. Le premier 0,6 mètre mesuré depuis le trottoir ou la bordure doivent être laissés au même niveau que le trottoir ou la bordure et être exempts de toute haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement ;
4. Le terrassement doit être réalisé de manière à préserver la topographie naturelle du terrain (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux terrains contigus);
5. Le terrassement du terrain ne doit pas avoir pour effet de modifier l'écoulement naturel des eaux sur le terrain ;
6. Le terrassement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'une construction ;
7. Le terrassement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre conforme une construction dont la hauteur est dérogatoire ;
8. Le terrassement du terrain doit s'effectuer avec de la terre exempte de matériaux ou débris de construction, de souches d'arbres ou de matériaux contaminés.

Le sens du terme « terrassement » est celui donné au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

6.1.11 : Remblai

Tous travaux qui excèdent le niveau de terrassement autorisé par le présent règlement est considéré comme des travaux de remblai. Les travaux de remblais sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La hauteur du remblai doit être supérieure à 0,3 mètre par rapport au niveau initial du sol, sans excéder 1 mètre du niveau naturel du terrain. Si un

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

terrassement est requis, la hauteur du terrassement est incluse dans la hauteur maximale autorisée pour le remblai ;

2. La superficie du remblai doit être supérieure à 50 mètres carrés;
3. Les travaux de remblai sont autorisés lorsque les conditions physiques du terrain ne permettent pas de réaliser la construction autorisée. La nécessité de réaliser un remblai doit être démontrée à l'aide d'un rapport d'un professionnel compétent en la matière. Le professionnel doit déterminer les mesures pour diminuer au maximum la hauteur requise et les mesures de gestion des eaux ;
4. Les travaux doivent s'effectuer par palier successif de manière à ne pas créer une surhauteur de 1 mètre sur le terrain ;
5. Le premier 0,6 mètre mesuré depuis le trottoir ou la bordure doivent être laissés au même niveau que le trottoir ou la bordure et être exempts de toute haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement ;
6. Le remblai doit être réalisé de manière à préserver la topographie naturelle du terrain (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux terrains contigus) ;
7. Le remblai du terrain ne doit pas avoir pour effet de modifier l'écoulement naturel des eaux sur le terrain ;
8. Le remblai du terrain ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'une construction ;
9. Le terrassement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre conforme une construction dont la hauteur est dérogatoire ;
10. Les matériaux à utiliser pour le remblai doivent être identifiés par le rapport du professionnel ainsi que la méthode de travail (palier, compaction, stabilité, etc.).

Le sens du terme « remblai » est celui donné au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

6.1.12 : Déblai

Les opérations de déblais ou d'excavation dans le versant d'une pente de manière à ériger une construction à l'intérieur de cette excavation ne doivent pas excéder 20 % de la superficie d'implantation de la construction.

Toutes opérations de déblais doivent être effectuées de manière à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion ou autre phénomène de la nature. Des mesures de contrôle doivent être mises en place durant les travaux et après les travaux, s'il y a lieu. De plus, toutes opérations de déblais doivent être effectuées de manière à ce que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ne soit pas perturbé et que ces eaux ne soient dirigées vers un terrain voisin ou sur le domaine public.

Le sens du terme « déblai » est celui donné au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

6.1.13 : Opérations de déblai et de remblai dans le cadre de l'érection d'une construction ou d'un ouvrage

Les opérations de remblais et de déblais sont autorisées pour toutes constructions et ouvrages autorisés conformément au présent règlement dans l'aire de la construction ou de l'ouvrage projeté, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

L'aire de construction d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage correspond au périmètre occupé par la construction, auquel on ajoute une bande d'une largeur 1,5 m au pourtour des fondations.

Toutefois, les opérations de déblais ou d'excavation dans le versant d'une pente de manière à ériger une construction à l'intérieur de cette excavation ne doivent pas excéder 20 % de la superficie d'implantation de la construction.

Les opérations de remblais et de déblais doivent s'effectuer par paliers ou couches successives d'une épaisseur maximale de 1 m. Cette disposition ne s'applique pas pour les déblais ou les excavations autorisés au deuxième alinéa du présent article.

Le remblaiement par des matériaux ou débris de construction, des souches d'arbres ou autres objets ou produits artificiels est prohibé.

Toutes opérations de remblais et de déblais doivent être effectuées de manière à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion ou autre phénomène de la nature. Des mesures de contrôle doivent être mises en place durant les travaux et après les travaux, s'il y a lieu. De plus, toutes opérations de remblais et de déblais doivent être effectuées de manière à ce que l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ne soit pas perturbé et que ces eaux ne soient dirigées vers un terrain voisin ou sur le domaine public.

6.1.14 : Opérations de déblai et de remblai n'étant pas reliées à l'érection d'une construction ou d'un ouvrage autorisé

Les opérations de remblais sont uniquement autorisées lorsqu'elles visent l'aménagement d'un terrain, la correction des pentes ou le drainage de ce dernier aux conditions suivantes :

1. Le remblai ne peut excéder 30 cm d'épaisseur ;
2. La superficie maximale à remblayer ne peut excéder 300 m² ou 10 % de la superficie du terrain ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

3. La terre servant à remblayer ne peut contenir de débris et résidus de construction ou de démolition, de matériaux ou composants indigènes à la terre utilisée et ne doit en aucun cas contenir d'huile ou autres formes de contaminants.

Lorsque le projet de remblai n'est pas conforme aux dispositions des paragraphes 1 et 2 de l'alinéa précédent, des documents et informations supplémentaires sont exigées au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

6.1.15 : Entreposage de terre ou de matériaux

Sur un terrain où est érigé un bâtiment principal, l'entreposage de terre ou de tout autre matériau pour des fins d'aménagement des espaces libres est être autorisé pour une période maximale de 15 jours en cour avant et de 30 jours dans les autres cours.

Sur un terrain vacant ou non occupé par un bâtiment principal, l'entreposage de terre ou de tout autre matériau pour des fins d'aménagement des espaces libres est autorisé pour une période maximale de 15 jours.

Section 6.2 : Espace vert obligatoire

6.2.1 : Caractère obligatoire de la superficie d'espace vert

La superficie minimale exigée à la présente section a un caractère obligatoire et continue. Conséquemment, un permis ou un certificat ne peut être délivré si la construction a pour effet de réduire la superficie existante à une superficie inférieure à celle exigée par la présente section, sauf dans le cas d'un certificat visant l'aménagement ou la modification d'aire de stationnement requise en vertu du présent règlement.

6.2.2 : Composition de l'espace vert

L'espace vert doit être composé d'un ou plusieurs des éléments suivants :

1. De gazon ;
2. De fleurs ;
3. De plantes couvre-sol ;
4. D'arbustes ;
5. D'arbres plantés conformément aux dispositions du présent règlement ;
6. D'un potager avec ou sans bac au sol ;



7. D'un bassin d'eau ;
8. D'un toit végétalisé.

6.2.3 : Superficie minimale d'espace vert pour un usage du groupe Habitation (H)

Pour un terrain occupé par un usage du groupe Habitation, la superficie minimale d'espaces verts minimal exigée est énoncée au tableau suivant. La superficie minimale, prescrite en pourcentage, est déterminée selon le mode d'implantation du bâtiment principal et la superficie de la cour du terrain où est érigé ce bâtiment.

Tableau 21 Superficie minimale d'espace vert (%) pour un usage du groupe Habitation (H)

Type d'implantation	Espace vert exigé en cour avant et cour avant secondaire	Espace vert exigé en cours latérales	Espace vert exigé en cour arrière
Isolée	60 %	40 %	45 %
Jumelée ou contiguë	33 %	40 % pour une implantation jumelée	45 %
À la ligne zéro	33 %	40 % pour une implantation jumelée	45 %

L'espace vert ne peut, en tout ou en partie, être asphalté ou servir de stationnement autrement qu'en pavé alvéolé.

Superficie maximale de surface imperméable :

1. Nonobstant les pourcentages minimaux d'espaces verts exigés par cour, la surface imperméable totale d'un terrain occupé par un usage du groupe Habitation ne peut excéder 30 % de la superficie totale du lot ;
2. Sont considérées comme surfaces imperméables, toutes les surfaces recouvertes de matériaux qui empêchent l'infiltration de l'eau dans le sol, générant un ruissellement direct. Cela inclut notamment : toitures, allées d'accès, stationnements, patios, terrasses, surfaces asphaltées ou bétonnées, pavés standards, poussière de pierre compactée, ainsi que toute surface construite ou compactée ne répondant pas aux critères de perméabilité définis à l'article 1.2.3 du règlement 1109.

Ne sont toutefois pas considérées comme imperméables les structures surélevées, les surfaces ajourées ou les installations (ex. terrasses en bois

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

ajouré, pergolas sans sol étanche, etc.) qui permettent l'infiltration de l'eau directement dans le sol naturel en dessous, sous réserve que ce sol ne soit ni compacté ni imperméabilisé.

3. Les surfaces minéralisées perméables, telles que définies à l'article 1.2.3 du règlement 1109, ne sont pas comptabilisées comme imperméables, sous réserve qu'elles respectent intégralement les conditions techniques et soient certifiées par un professionnel qualifié.

Superficie minimale de surface végétalisée :

1. Pour tout terrain occupé par un usage du groupe Habitation, au moins 60 % de la superficie totale du terrain doit être aménagée en surface végétalisée, conformément à la définition de l'article 1.2.3 du règlement 1109 ;
2. Une toiture végétalisée peut être comptabilisée dans ce calcul dans une proportion maximale de 50 % de la surface végétalisée exigée, à condition qu'elle comporte un substrat de croissance et un couvert végétal fonctionnel (ex. : sedum, couvre-sol, graminées, etc.) ;
3. Une aire de stationnement recouverte de pavé alvéolé (ou pavé gazonné) peut être comptabilisée jusqu'à concurrence de 50 % de la surface végétalisée exigée, à condition qu'elle soit installée sur une base drainante et qu'elle permette une infiltration équivalente à celle d'une surface gazonnée non saturée, conformément aux critères définis à l'article 1.2.3 du règlement 1109.

Superficie maximale admissible de surfaces minéralisées perméables

1. Les surfaces minéralisées perméables, telles que définies à l'article 1.2.3 du règlement 1109, peuvent être comptabilisées dans le calcul de la surface végétalisée exigée, jusqu'à concurrence de 10 % de la superficie totale du terrain ;
2. Toute portion de surface minéralisée perméable dépassant cette limite de 10 % est considérée comme imperméable aux fins de l'application du présent règlement.

La superficie de plancher est calculée conformément à la définition du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats en vigueur.

6.2.4 : Superficie minimale d'espace vert pour un usage des groupes Commerce (C) et Industriel (I)

Pour un terrain occupé par un usage des groupes Commerce et Industrie, la superficie minimale d'espaces verts minimal exigée est énoncée au tableau suivant. La superficie minimale, prescrite en pourcentage, est déterminée selon la superficie de la cour du terrain où est érigé ce bâtiment ou, le cas échéant, selon la superficie du toit de ce bâtiment (dans ce cas, l'espace vert doit être aménagé au toit).

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Tableau 22 Superficie minimale d'espace vert (%) pour un usage des groupes
Commerce (C) et Industriel (I)

Groupe d'usage	Espace vert exigé en cour avant et cour avant secondaire	Espace vert exigé en cours latérales	Espace vert exigé en cour arrière	Espace vert exigé au toit
Commerce	60 %	15 %	15 %	n/a
Industriel	50 %	15 %	15 %	n/a
Habitation et Commerce mixte	50 %	40 %	45 %	50 %

Une surface de toiture végétalisée peut être comptabilisée dans le calcul de l'espace vert d'une ou de plusieurs cours dans une proportion maximale de 50 %. La présente ne s'applique pas lorsque le tableau précédent exige un espace vert au toit, à moins que la superficie aménagée soit supérieure à celle prescrite. Dans ce cas, la superficie additionnelle peut être comptabilisée dans le calcul de l'espace vert d'une ou de plusieurs cours dans une proportion maximale de 50 %.

L'espace vert ne peut, en tout ou en partie, être asphalté ou servir de stationnement autrement qu'en pavé alvéolé. Toutefois, une surface occupée par une aire de stationnement recouverte de pavé alvéolé peut contribuer pour un maximum de 50 % de l'espace vert exigée

Lorsqu'un café-terrasse est autorisé par le présent règlement, la superficie d'espace vert peut être utilisée comme café-terrasse, sous réserve des dispositions du présent règlement.

Section 6.3 : Dispositions relatives à la protection et à la plantation des arbres

6.3.1 : Dispositions générales

Il est prohibé de planter les espèces d'arbres suivantes à moins de 15 m d'un bâtiment principal, d'une ligne de rue, d'une infrastructure et conduite souterraine de services publics ou d'une installation sanitaire considérant leur système racinaire envahissant :

1. Érable argenté (*Acer saccharinum*) ;
2. Érable à Giguère (*Acer Negundo*) ;
3. Peupliers (*Populus spp.*) ;
4. Peuplier blanc (*Populus alba*) ;
5. Peuplier deltoïde (du Canada) (*Populus deltoides*) ;
6. Peuplier de Lombardie (*Populus nigra*) ;
7. Saules (*Salix spp.*) ;
8. Saule à feuilles de laurier (*Salix alba pentandra*) ;
9. Saule pleureur (*Salix alba tristis*) ;
10. Trembles (*Populus tremula*) ;
11. Ormes de Chine (*Ulmus parvifolia*) ;
12. Orme d'Amérique (*Ulmus americana*) ;
13. Frêne (*Fraxinus sp.*).

À moins de présenter un contrôle arboricole, les essences d'arbres suivants ne sont pas autorisées dans le cas d'une plantation ou une replantation considérant leur maladie répandue :

1. Les frênes ;
2. Les hêtres ;
3. Les ormes ;
4. Les noyers cendrés.

6.3.2 : Abattage d'arbres autorisé

L'abattage est permis sous réserve de l'obtention du certificat d'autorisation exigé en vertu du *règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme et sur l'émission des permis et certificats* en vigueur et uniquement dans les cas suivants :

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

6.3.3 : Protection des arbres lors de travaux

Lors de travaux d'excavation, de déblai, de remblai ou de construction, tout arbre d'au moins 10 cm de diamètre, mesuré à 1,3 m du sol, et d'au moins 15 cm de diamètre, mesuré à un maximum de 15 cm du sol, susceptible d'être endommagé doit faire l'objet de mesures de protection. Pour les fins du présent article, est considéré comme susceptible d'être endommagé, un arbre situé suffisamment près de l'aire de travaux au point que ses racines pourraient empiéter dans un espace devant être excavé, que son tronc pourrait être endommagé par des véhicules ou de l'équipement de construction, ou que des véhicules ou de l'équipement de construction pourraient circuler sur son système racinaire ou que des matériaux pourraient y être entreposés.

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

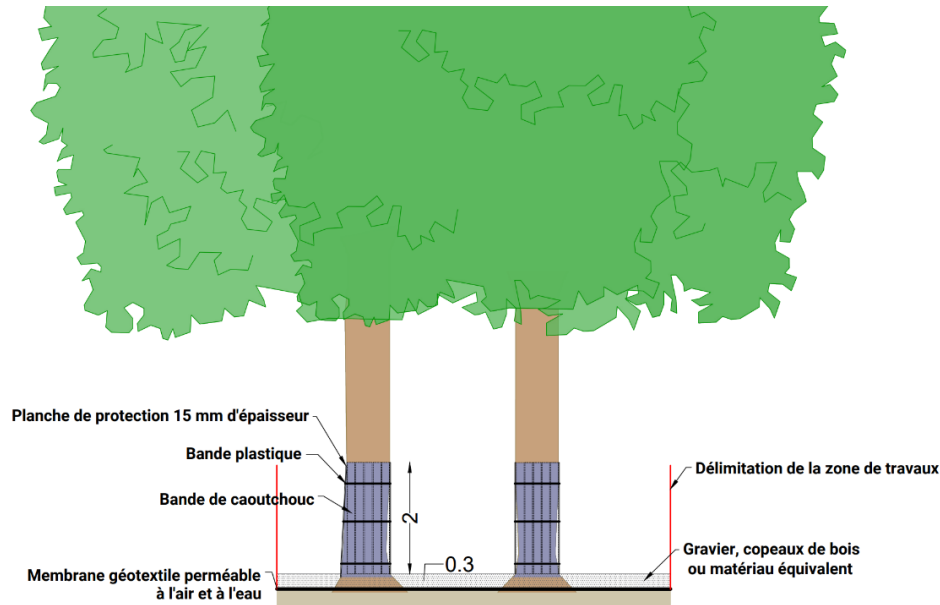
Tout arbre susceptible d'être endommagé lors de travaux d'excavation, de déblai, de remblai ou de construction doit être protégé comme suit :

1. Être recouvert, sur une hauteur d'au moins 2 m, par des planches d'au moins 15 mm d'épaisseur retenues par au moins deux bandes de plastique ou d'acier. Des bandes de caoutchouc ou d'un matériau équivalent doivent être placées entre les planches et l'écorce de l'arbre ;
2. Pour des travaux effectués à l'intérieur de la zone délimitée, une couche de matériau non compactant, tel que gravier grossier uniforme, copeaux de bois ou matériau équivalent, d'une épaisseur minimale de 30 cm doit être épanchée sur toute la superficie de l'aire concernée par les travaux. Ce matériau doit être déposé sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau ;
3. Pour un peuplement d'arbres, être ceinturé d'une clôture, d'une hauteur minimale de 1,2 m, être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux;
4. Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur d'une aire de protection ;
5. Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées, selon les règles de l'art. Malgré ces précautions, les branches endommagées lors des travaux doivent être élaguées rapidement ;
6. Les racines de plus de 5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant.

La protection des arbres, incluant les arbres isolés, est également encadrée par les dispositions applicables du *Règlement relatif à la construction, l'occupation et*

l'entretien des bâtiments et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Figure 2 Mesures de protection des arbres lors de travaux



6.3.4 : Couverture minimale de canopée à respecter

Pour favoriser un aménagement paysager durable et adapté aux grands terrains, lors d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement d'un bâtiment, ou pour l'aménagement ou réaménagement d'une aire de stationnement les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Pour un usage résidentiel :
 - a) Une couverture minimale de canopée équivalant à 30 % de la superficie totale du terrain doit être maintenue ou atteinte par la plantation d'arbres, tout en tenant compte des arbres matures existants ;
2. Pour un usage non résidentiel :
 - a) Une couverture minimale de canopée équivalant à 15 % de la superficie totale du terrain doit être maintenue ou atteinte par la plantation d'arbres ;
3. Cour avant :
 - a) Un minimum de 40 % de la superficie de la cour avant doit contribuer à la canopée, via la préservation ou la plantation d'arbres adaptés ;
4. Favorisation des essences :

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

- a) La plantation d'arbres à grand déploiement et d'essences nobles est fortement encouragée. Une liste d'espèces recommandées sera établie par la ville de Baie d'Urfé, incluant des essences locales adaptées au climat et aux conditions du sol ;
5. Calcul de la canopée :
 - a) La couverture de canopée est calculée sur la base de la projection au sol des houppiers d'arbres matures ou en croissance prévue ;
 6. Plantation complémentaire :
 - a) Lorsque la couverture minimale de canopée exigée n'est pas atteinte, il est obligatoire de procéder à la plantation d'arbres de manière à respecter ces exigences ;
 7. Espèces adaptées et résilientes :
 - a) Les espèces plantées doivent favoriser la biodiversité, être adaptées au climat local et résistantes aux maladies et parasites courants.
 8. Données et méthodes de calcul acceptées :
 - En l'absence d'un système de cartographie municipale, la couverture de canopée peut être évaluée à partir :
 - De la cartographie de la canopée urbaine de l'INSPQ (accessible via le Géoportail de santé publique du Québec) ;
 - De données ouvertes accessibles sur le portail Données Québec ;
 - Ou de toute autre méthode validée par un professionnel compétent (urbaniste, architecte paysagiste, géomaticien, arboriculteur certifié).

La Ville se réserve le droit de refuser un dossier si les données ou méthodes soumises ne permettent pas une évaluation crédible et vérifiable de la couverture de canopée.

6.3.5 : Dimensions minimales des arbres à conserver

Les arbres à planter ou à conserver en vertu du présent règlement doivent être dotés d'une tige d'un diamètre minimal de 10 cm, mesuré à 1,3 m du sol, et être d'une hauteur minimale de 1,5 m à la plantation.

6.3.6 : Implantation d'un arbre à planter

La plantation d'arbres est prohibée à moins de 1,5 m d'une ligne de rue avant de propriété.

6.3.7 : Respect de l'exigence de planter un arbre

Le respect des exigences de plantation doit être constaté dans l'année suivant la fin des travaux. Une fois plantés, les arbres doivent être maintenus en bon état et être remplacés au besoin.

Section 6.4 : Clôtures, murets, murs de soutènement, haies et talus

6.4.1 : Entretien

Un muret, un mur de soutènement, une clôture et une haie doivent être entretenus et maintenus en bon état. Une clôture doit être peinte au besoin et une haie doit être taillée et émondée.

6.4.2 : Clôture

Une clôture est autorisée aux conditions suivantes :

1. Transparence et translucidité minimale :
 - a) Pour les clôtures longeant une cour avant ou visibles depuis la rue, la clôture doit être ajourée sur au moins 50 % de sa surface afin de garantir une meilleure transparence et une intégration harmonieuse au paysage urbain ;
 - b) Pour les clôtures situées dans une cour arrière ou latérale, le pourcentage d'ouverture minimal reste fixé à 5 %.
2. Matériaux autorisés :
 - a) Bois naturel, traité, peint, teint ou verni ;
 - b) Métal ornemental ;
 - c) Aluminium ;
 - d) Matériau composite ;
 - e) Clôture végétale (de type bambou ou avec des branches de saules) ;
 - f) Mailles de fer recouvertes de vinyle ou émaillées sans bandelettes de PVC ;
 - g) Mailles de fer recouvertes de vinyle ou émaillées avec bandelettes de PVC en cour arrière seulement ;
 - h) Panneau de verre trempé ;
3. Implantation et retrait :
 - a) Les clôtures situées en cour avant doivent être implantées en retrait d'un minimum de 1 mètre par rapport à la ligne de façade principale du bâtiment ou d'un garage détaché, afin d'éviter leur alignement en

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

continuité avec les murs avant du bâtiment. Ce retrait permet une meilleure intégration esthétique et une transition plus douce vers l'espace public ;

4. Hauteur maximale en cour avant :
 - a) La hauteur maximale des clôtures en cour avant est limitée à 1,2 m afin de préserver une visibilité et une ouverture sur l'environnement immédiat.

6.4.3 : Type de clôtures prohibées

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire les matériaux de clôtures suivants :

1. Fil de fer barbelé ;
2. Clôture en panneaux de fibre de verre;
3. Pour les zones résidentielles, commerciales ou mixtes, les clôtures en mailles de fer non recouvertes de vinyle.

6.4.4 : Dégagement des bornes d'incendie

Aucun clôture, muret, mur de soutènement ou haie ne peut être installé ou aménagé à moins de 1,5 mètre d'une borne d'incendie.

6.4.5 : Dispositions applicables aux clôtures pour certains usages et activités

Nonobstant toute autre disposition prévue au présent règlement, les clôtures d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres et implantées à 0,6 mètre ou plus de la limite du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la limite de la bordure ou, s'il n'y a ni trottoir ni bordure, de la limite de pavage sont permises dans les cas suivants :

1. Autour des usages des groupes Public et Récréation si la nature même de l'usage peut représenter un danger ou si la clôture est essentielle à la sécurité des installations ;
2. Autour des aires d'entreposage extérieur là où l'entreposage extérieur est permis, sauf en cour avant ;
3. Autour des chantiers de construction ;
4. De plus, une clôture d'une hauteur n'excédant pas 1,85 mètre et implantée à 0,6 mètre ou plus de toute limite d'emprise d'une rue est permise autour des cimetières.

6.4.6 : Obligation de clôturer

L'obligation de clôturer s'applique dans les cas suivants :

1. Un terrain occupé par un usage commercial ou industriel doit être clôturé sur toute section de son périmètre commune avec un terrain résidentiel situé en zone résidentielle ;
2. Un terrain occupé par une habitation multifamiliale (classe H4 et H5) de plus de 12 logements doit être clôturé sur toute la section de son périmètre commune avec un terrain occupé par une habitation uni, bi ou trifamiliale (classe H1, H2 et H3) ;
3. La clôture exigée en vertu des paragraphes précédents doit avoir une hauteur minimale de 1,85 mètre et maximale de 2 mètres. Si la clôture est ajourée, elle doit être doublée d'une haie dense d'au moins 1,8 mètre de hauteur.

6.4.7 : Clôture à neige

Une clôture à neige, les piquets et autres balises sont autorisés lorsqu'elles sont utilisées pour la protection des aménagements paysagers, pendant la période s'étalant du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante. Elles doivent être situées à un minimum de 0,6 mètre du trottoir ou de la bordure de rue

Malgré l'alinéa précédent, dans les zones sans trottoir ni bordure, des balises flexibles peuvent être installées directement en bordure du pavage de la rue, durant la même période.

6.4.8 : Muret et mur de soutènement

Un muret ou un mur de soutènement doit être revêtu de briques ou de pierres.

Dans le cas d'un mur de soutènement, ce dernier peut être en béton lorsqu'un rapport, incluant un plan, signé par un ingénieur atteste qu'un tel mur est requis. Dans ce cas, le mur de béton doit être recouvert en partie de végétaux si l'espace qui lui est adjacent permet de telles plantations et que leur présence n'affecte pas la stabilité du mur.

6.4.9 : Haie

Hauteur des haies :

1. La hauteur des haies n'est pas soumise à aucune limite, sauf dans les cas suivants :
 - a) Dans la marge avant minimale, la hauteur maximale autorisée est de 1,2 mètre.

Visibilité :

1. Toute haie doit respecter les exigences du triangle de visibilité prévues au présent règlement.

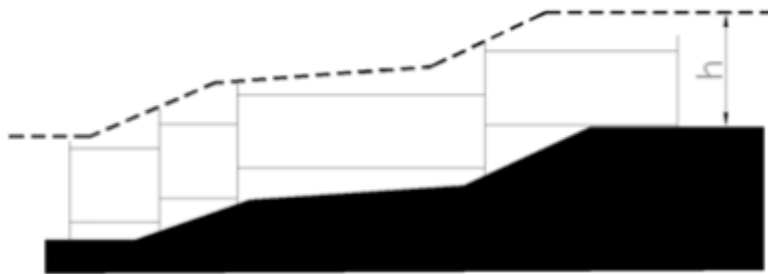
Implantation :

1. Les haies doivent être implantées entièrement sur le domaine privé ;
2. Le débordement des branches et du feuillage sur le domaine public est permis dans les limites suivantes :
 - a) Jusqu'à une distance maximale de 2 mètres à partir de la limite du trottoir ;
 - b) En l'absence de trottoir, jusqu'à 2 mètres à partir de la limite de la bordure ;
 - c) En l'absence de trottoir et de bordure, jusqu'à 3 mètres à partir de la limite du pavage.

6.4.10 : Calcul de la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement

Pour l'interprétation de la présente section, la hauteur maximale établie pour une clôture, un muret, un mur de soutènement est la distance verticale entre le sol et une surface hypothétique de même configuration que le sol sous-jacent et parallèle à celui-ci.

Figure 3 Hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement



6.4.11 : Hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement

Lorsqu'autorisé dans les cours et les marges au chapitre 4, une clôture, un muret ou un mur de soutènement doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

1. 1,85 mètre, dans les cas d'une clôture située en cour avant secondaire, en cour latérale ou en cour arrière ;

CHAPITRE 6 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

2. 0,9 mètre dans les cas d'un muret de briques ou de pierres calculé à partir du sol adjacent ;
3. 0,9 mètre dans les cas d'un mur de soutènement. Malgré ce qui précède, la hauteur d'un mur de soutènement peut excéder 0,9 mètre lorsqu'un rapport, incluant un plan, signé par un ingénieur atteste qu'un tel mur est requis. Si le mur de soutènement est requis pour une allée d'accès menant à un stationnement en sous-sol, la hauteur ne peut excéder 1,85 mètre.

6.4.12 : Talus

Lorsqu'autorisé dans les cours et les marges au chapitre 4, un talus doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale d'un talus est de 1 mètre, calculée à partir du niveau du trottoir ou de la bordure publique;
2. Un talus doit être situé sur la propriété privée et recouvert de gazon et d'aménagement paysager;
3. Si la distance entre le bâtiment principal et le talus est supérieure à 30 mètres ou si le terrain est vacant, la hauteur maximale du talus est de 1,30 mètre pourvu qu'il respecte un recul minimal de 4,5 mètres de la limite du trottoir ou de la bordure;
4. Une haie peut être plantée sur un talus pourvu que la hauteur combinée de la haie et du talus n'excède pas 1,5 mètre mesuré par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure.

Malgré les paragraphes 1 et 3, un talus servant de mur d'impact construit en bordure d'une voie ferrée peut être plus haut que 1 mètre s'il respecte les normes de la Fédération canadienne des Municipalités (FCM).

Section 6.5 : Terrain de sport

6.5.1 : Distances minimales

L'aménagement d'un terrain de sport tel qu'un terrain de tennis, de badminton, de volley-ball, de basketball est autorisé pour les usages du groupe Public et Récréation, les classes d'usages Commerces de récréation (C-304), Habitation multifamiliale de plus de 12 logements (classe H4 et H5).

L'aménagement d'un terrain de sport doit respecter les dispositions suivantes :

1. Les distances minimales à respecter, calculées soit à partir du filet d'arrêt, de la fin du terrain ou de la clôture, s'établissent comme suit :
 - a) 2,5 mètres par rapport à toute limite latérale d'un terrain ;
 - b) 1,5 mètre par rapport à toute limite arrière du terrain ;
 - c) 4,5 mètres de toute limite d'emprise de rue ;
 - d) 2 mètres par rapport au bâtiment principal.
2. Il est prohibé d'installer un dispositif pour éclairer un terrain de sport situé dans une zone résidentielle.

6.5.2 : Filet d'arrêt

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, un terrain de tennis doit être entouré d'un filet d'arrêt ou d'une clôture d'une hauteur minimale de 3 mètres et maximale de 3,75 mètres empêchant les balles de sortir du terrain.

De plus, sur les terrains de sport ou autres installations sportives, des filets d'une hauteur suffisante pour arrêter les balles sont autorisés partout où la sécurité le justifie.

Section 6.6 : Corde de bois de chauffage

6.6.1 : Dispositions générales

Une corde de bois de chauffage est autorisée sur le terrain d'une propriété du groupe d'usage Habitation de classe H1, H2 et H3 aux conditions suivantes :

1. Pour les seuls besoins de l'usage principal, jamais plus de 4 cordons à la fois, bien rangé et dont la hauteur de rangement n'excède pas 1,5 mètre ;
2. Le bois doit se localiser à au moins 3 mètres des constructions des propriétés voisines et peut être abrité par un abri composé de poteaux et d'un toit de la largeur et hauteur de 4 cordons.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Section 7.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement

7.1.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique à tout bâtiment et à tout usage principal ainsi qu'à tout changement ou extension d'usage existant et a un caractère obligatoire continu.

Lors de tout changement d'usage ou extension d'usage qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, le nombre supplémentaire d'espaces requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation et leurs accès doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Si une intervention a pour effet de modifier la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification du nombre de cases requises afin de respecter les dispositions du présent règlement, si applicables.

Si un bâtiment regroupe différents types d'usages, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si tous ces usages étaient considérés individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

L'entreposage de neige durant la période hivernale ne peut avoir pour effet de diminuer le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement.

Les exigences du présent chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente ou la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales, telles les compagnies de transport de personnes et de biens. Ces usages sont considérés comme entreposage extérieur et les normes de stationnement s'appliquent en sus.

7.1.2 : Stationnement hors-rue

Tout usage ou bâtiment doit, pour être autorisé, prévoir des cases de stationnement hors-rue en nombre suffisant, selon les normes prescrites au présent règlement. Ces espaces de stationnement ne doivent pas être aménagés au détriment des espaces végétalisés exigés en vertu du présent règlement. Cette exigence s'applique autant à une modification ou à un agrandissement d'un bâtiment principal qu'à un nouvel usage.

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer dans les cases de stationnement prévues à cette fin.

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET
AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Aucun bâtiment principal ne peut être construit ou agrandi, aucun changement d'usage et aucune extension de la superficie occupée par un usage ne peuvent être effectués sans que des espaces de stationnement hors rue ne soient prévus à cette fin conformément aux dispositions du présent règlement.

7.1.3 : Reconnaissance d'une case de stationnement

Pour être reconnue comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être, en tout temps, accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir, à l'exception des cases desservant un usage des classes « H1 » ou « H2 ».

7.1.4 : Nombre minimal de cases de stationnement requis

Le nombre requis de cases de stationnement est établi, ci-après, selon les classes et les codes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement. Il est fixé en fonction des usages prévus à même le bâtiment desservi.

Lorsque le nombre de cases requis est fixé en fonction de la superficie de plancher, la superficie de plancher brute doit être utilisée.

Lorsque l'immeuble desservi accueille plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé pour l'ensemble des usages exercés au sein du bâtiment, et ce, de manière cumulative.

Toute fraction de case doit être considérée comme une case supplémentaire.

Tableau 23 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe « Habitation (H) »

Groupe « Habitation (H) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
H1, H2, H3 et H4	1 case par logement.
H5	1,5 case par logement pour les six premiers logements; 0,5 case par logement pour logement excédentaire aux six premiers logements.

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET
AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Tableau 24 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe
« Commerce (C) »

Groupe « Commerce (C) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
C101, C102, C103, C104, C105, C106, C107, C108, C109, C201, C203, C204, C205, C206, C501, C509, C510, C511	1 case par 20 m ² de superficie de plancher utilisé comme espace de vente.
C110, C111, C113, C114, C115, C202, C502, C503, C506, C513	1 case par 35 m ² de superficie de plancher.
C112	1 case par 40 m ² de superficie de plancher.
C301, C302, C303, C304, C305, C306, C401, C402	1 case par 4 places assises, chaises ou tabourets, calculée sur la base de charge d'occupation admissible.
C403	1 case par chambre, plus 2 cases.
C404	1 case par chambre pour les 40 premières chambres et 1 case par 2 chambres supplémentaires, plus 10 cases.
C504, C505, C507, C512	1 case par 100 m ² de plancher, plus les cases nécessaires aux besoins de l'entreprise.

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET
AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Tableau 25 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe
« Industrie (I) »

Groupe « Industrie (I) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
Pour tout usage	1 case par 200 m ² de superficie de plancher pour les premiers 5 000 m ² de superficie de plancher, plus 1 case par 500 m ² de superficie de plancher excédentaire. Ces ratios s'appliquent uniquement aux usages de bureau.

Tableau 26 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe
« Public (P) »

Groupe « Public (P) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
P101	1 case par 120 m ² de superficie de plancher.
P102	1 case par 55 m ² de superficie de plancher.
P103	2 cases par classe. La surface requise pour le stationnement des autobus scolaires est en sus.
P104, P105, P108 et P109	1 case par 40 m ² de superficie de plancher.
P106	5 cases
P107	1 case par 6 sièges pour les lieux de culte. 5 cases pour les cimetières.
P2	Le nombre de cases requis pour le stationnement des véhicules des employés présents à temps plein.

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET
AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Tableau 27 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage du groupe
« Récréation (R) »

Groupe « Récréation (R) »	Nombre minimal de cases de stationnement requis
R101	10 cases.
R102	1 case par 10 sièges ou 1 case par 35m ² de superficie de plancher lorsque la salle ne comporte pas de siège.
R103	Aucun.
R104 et R105	1 case par 150 m ² de superficie occupée par l'usage.

7.1.5 : Nombre maximal de cases de stationnement dans une rayon de 500 m de la gare de Baie-D'Urfé

Un usage autre que résidentiel situé dans un rayon de 500 m de la gare de Baie-D'Urfé est assujetti aux dispositions suivantes :

1. Le nombre maximal de cases de stationnement que peut comporter un usage est fixé à 1,5 fois le nombre minimum établi au présent règlement ;
2. Les dispositions du présent article s'appliquent lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou d'un changement d'usage d'un bâtiment principal existant.

7.1.6 : Nombre minimal de cases de stationnement requis pour les personnes à mobilité réduite

En plus des exigences prévues à l'article 7.1.4, un nombre minimal de cases de stationnement requis pour les personnes à mobilité réduite est établi, ci-après, selon les groupes et classes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET
AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Tableau 28 Nombre minimal de cases requis pour les personnes à mobilité réduite
selon le groupe ou classe d'usages et la superficie de plancher ou le nombre de
logements

Groupe ou classe d'usages	Superficie de plancher ou nombre de logements	Nombre de cases de stationnement requis
H4 et H5	8 à 25 logements	1
	26 logements et plus	1 par 25 logements
Commerce (C) et Récréatif (R)	300 à 1 500 m ²	1
	1 501 m ² à 10 500 m ²	3
	10 501 m ² et plus	5
Industrie (I)	300 à 10 000 m	2
	10 001 m ² et plus	4
Autres usages nécessitant du stationnement (sauf les usages de classes H1, H2, H3 et H6)	300 à 2 000 m ²	1
	2 001 à 5 000 m ²	2
	5 001 à 10 000 m ²	4
	10 001 m ² et plus	5

7.1.7 : Cases dédiées aux véhicules électriques

Pour tous les usages autres que résidentiel, les dispositions suivantes s'appliquent pour l'aménagement de cases dédiées aux véhicules électriques :

1. L'aménagement de cases de stationnement dédiées aux véhicules électriques respectant un ratio minimal d'une case dédiée aux véhicules électriques pour chaque tranche de 20 cases de stationnement exigées en vertu du présent règlement ;
2. Un minimum d'une case dédiée aux véhicules électriques doit être aménagé ;
3. Les cases doivent être localisées le plus près possible de l'entrée principale des bâtiments, sans pour autant être localisées plus près de cette dernière que les cases de stationnement pour les personnes à mobilité réduite. Toute fraction de case doit être considérée comme une case supplémentaire.

7.1.8 : Borne de recharge électrique

Toute aire de stationnement incluse à l'intérieur d'un terrain comportant un total de quarante-huit (48) cases de stationnement hors rue et plus doit inclure un réseau électrique supportant l'installation d'un nombre minimal de bornes de recharge équivalent à 25 % des cases.

Section 7.2 : Dispositions relatives à la localisation et l'aménagement d'un espace de stationnement hors-rue

7.2.1 : Dispositions générales

Les dispositions suivantes s'appliquent pour tout espace de stationnement hors-rue :

1. Les cases de stationnement doivent être localisées sur le même terrain que l'usage desservi, ou sur un terrain situé à moins de 150 m de celui-ci, pourvu qu'il soit situé dans la même zone ou dans une zone de même vocation principale et qu'il appartienne au même propriétaire ou à un tiers qui autorise l'utilisation de son terrain expressément par servitude enregistrée ;
2. Un espace de stationnement hors-rue peut être situé à l'intérieur d'un garage privé attenant ou intégré au bâtiment principal, ou dans un garage privé détaché ;
3. L'éclairage d'un espace de stationnement hors-rue ne doit en aucun cas, par son intensité ou sa brillance, nuire aux propriétés voisines.

7.2.2 : Localisation d'un espace de stationnement hors-rue pour un usage résidentiel

Les dispositions suivantes s'appliquent à un espace de stationnement hors-rue pour un terrain occupé par un usage résidentiel :

1. Chaque espace de stationnement hors-rue doit communiquer directement avec une rue ;
2. Pour un terrain occupé par un usage de la classe « H1 », le stationnement est permis dans toutes les cours. Pour ce même terrain, l'espace de stationnement ne peut empiéter de plus de 25 % dans l'espace situé à l'avant de la façade principale du bâtiment principal, à l'exclusion des garages privés attenants et des abris d'autos attenants ;
3. Nonobstant le paragraphe précédent, pour un usage de la classe « H1 » en mode d'implantation jumelé ou contigu, un espace de stationnement peut empiéter sur la portion de terrain située à l'avant de la façade principale du bâtiment principal, et ce, sans empiètement maximal, mais sans excéder une largeur de 5,5 m et 50 % de la largeur du terrain ;
4. Pour un usage des classes « H2 », « H3 », « H4 » et « H5 », l'espace de stationnement doit être localisé en cour latérale ou arrière. Nonobstant ce qui précède, un espace de stationnement desservant un usage de la classe « H2 » ou « H3 » peut être localisée en cour avant, s'il n'y a aucun empiètement devant la façade principale du bâtiment principal ;

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET
AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

5. Un espace de stationnement hors-rue, à l'exception de l'entrée charretière et de l'allée de circulation menant à l'espace de stationnement, doit être situé à une distance minimale de 1 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain et de 3 m d'une ligne avant de terrain, à l'exception d'un espace de stationnement desservant une habitation unifamiliale.

7.2.3 : Localisation d'un espace de stationnement hors-rue pour un usage autre que résidentiel

Les dispositions suivantes s'appliquent à un espace de stationnement hors-rue pour les usages autres résidentiels :

1. Chaque espace de stationnement hors-rue doit communiquer directement avec une rue ;
2. Le stationnement est permis dans toutes les cours, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;
3. L'espace libre entre l'espace de stationnement et toute ligne de terrain doit être gazonné et planté d'arbres et arbustes ;
4. Un espace de stationnement hors-rue, à l'exception de l'entrée charretière et de l'allée de circulation menant à l'espace de stationnement, doit être situé à une distance minimale de 1 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain et de 3 m d'une ligne avant de terrain.

7.2.4 : Mise en commun des espaces de stationnement hors-rue

L'aménagement d'un espace de stationnement hors-rue mettant des cases de stationnement et allées d'accès en commun peut être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

1. Une servitude enregistrée selon la loi, liant les requérants concernés, doit être déposées auprès de la Ville. Le certificat d'occupation n'est alors valide que pour la période prévue dans ladite entente ;
2. Lorsqu'il est démontré que les besoins de stationnement de chacun des usages ne sont pas simultanés, le nombre total de cases requises est équivalent au plus grand nombre de cases requis par les usages qui utilisent simultanément l'espace de stationnement.

7.2.5 : Dimensions minimales d'une case de stationnement hors-rue et d'une allée de circulation

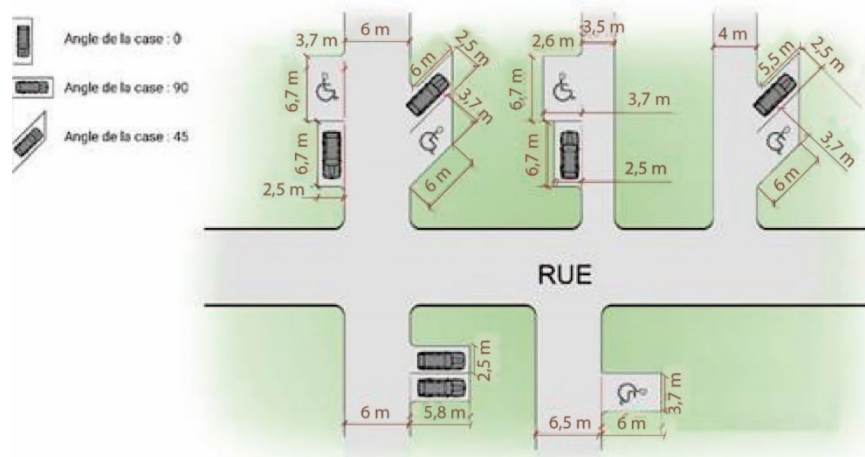
Les dimensions minimales d'une case de stationnement hors-rue et d'une allée de circulation sont assujetties aux normes suivantes :



Tableau 29 Dimensions minimales d'une case de stationnement et d'une allée de circulation

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases		Largeur de la case	Longueur de la case
	Sens unique	Double sens		
0	3,5 m	6 m	2,5 m	6,7 m
30	3,5 m	6 m	2,5 m	4,6 m
45	4 m	6 m	2,5 m	5,5 m
60	5,5 m	6 m	2,5 m	5,8 m
90	6 m	6,5 m	2,5 m	5,8 m

Figure 4 Dimensions des cases de stationnement hors-rues et des allées de circulation



7.2.6 : Dimensions minimales d'une case de stationnement hors-rue pour les personnes à mobilité réduite

Lorsque requises, une case de stationnement hors-rue pour les personnes à mobilité réduite doit être d'une largeur minimale de 3,7 m et d'une longueur minimale de 6 m, à moins que les dimensions exigées en vertu de l'article 7.2.5 soient supérieures. Celle-ci doit être localisée le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment et être identifiée clairement à l'aide d'un pictogramme normalisé peint au sol et d'une affiche plantée dans le sol devant la case.

7.2.7 : Aménagement d'une allée de circulation

Toute allée de circulation doit être aménagée selon les dispositions suivantes :

1. La largeur minimale d'une allée de circulation à double sens est fixée à 6 m et la largeur maximale est fixée à 9 m ;
2. La largeur minimale d'une allée de circulation à sens unique est fixée à 3,5 m et la largeur maximale est fixée à 7 m ;
3. Une allée de circulation ne peut, en aucun temps, être utilisée pour le stationnement ;
4. Une allée de circulation doit être conçue de façon à permettre l'accès aux cases de stationnement sans être contraintes à déplacer un autre véhicule ;
5. Un espace de stationnement de plus de cinq cases doit être aménagé de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant ;
6. La pente maximale pour une allée de circulation est fixée à 8 %. La pente doit débuter à plus de 1 m de l'emprise de la rue et être située à plus de 6 m de l'intersection des lignes d'emprise de deux rues publiques ;
7. Une allée de circulation doit être séparée de l'emprise d'une rue par un espace d'une largeur minimale de 3 m, sauf lorsque celle-ci est perpendiculaire à la rue et mène jusqu'à l'entrée charretière. Cet espace doit être végétalisé et planté d'arbres et d'arbustes ;
8. Les entrées et sorties d'un espace de stationnement doivent être indiquées par une signalisation conforme au présent règlement et doivent être aménagées perpendiculairement à la voie publique lorsque possible.

7.2.8 : Aménagement d'un espace de stationnement hors-rue

Tout espace de stationnement hors-rue doit être aménagé et entretenu selon les dispositions suivantes :

1. Toute surface servant aux espaces de stationnement doit être recouverte asphalté, béton, pavé, grilles alvéolaires, dalles de béton alvéolaires, dalle en pierre naturelle, asphalté poreux, béton poreux, pavé de béton perméable ou revêtement bitumineux à albédo élevé, revêtement en pierre de rivière compacté, pavé en matériaux recyclés ;
2. L'espace de stationnement, lorsqu'il occupe une superficie excédante à 465 m², doit être pourvu d'un système de drainage de surface de façon à ne pas drainer les eaux de surface vers la rue. Un ouvrage d'infiltration et de rétention doit être conçu et aménagé sur le terrain. Le choix de l'ouvrage retenu doit tenir compte du volume d'eau à filtrer, des axes d'écoulement, de la nature du terrain et de la sensibilité du milieu récepteur;

CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES DE STATIONNEMENT ET
AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

3. Lors d'un aménagement ou d'un réaménagement d'un espace de stationnement pour un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industrie (I) », au moins un arbre pour chaque 5 m linéaires, le long de la ligne avant, et au moins un arbre pour chaque 10 m linéaires, le long des lignes latérales et arrière d'un terrain, doit être planté en bordure de l'espace de stationnement. La quantité d'arbres doit toujours être arrondie à l'unité supérieure. Les arbres doivent être plantés prioritairement dans la cour avant. En cas d'impossibilité, les arbres doivent être plantés dans une cour latérale ou arrière. Les arbres exigés en vertu du présent article doivent être des feuillus à grand déploiement n'étant pas prohibés sur le territoire

7.2.9 : Aménagement d'un espace de stationnement hors-rue de plus de six cases

En plus des dispositions prévues à l'article 7.2.8, les dispositions suivantes s'appliquent à un espace de stationnement hors-rue de plus de six cases :

1. Toute manœuvre des véhicules doit s'effectuer à l'intérieur de l'espace de stationnement sur le terrain;
2. Lorsque non clôturé, l'espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'une hauteur minimale de 15 cm;
3. Lorsque l'espace de stationnement est adjacent à un terrain situé dans une zone à vocation principale résidentielle (H), il doit être séparé de ce terrain par un écran de conifères ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,5 m;
4. Chaque case doit être délimitée par un tracé au sol ou une plaque d'identification;
5. Un îlot de verdure doit être aménagé au sein de l'espace de stationnement, et ce, pour chaque 15 cases que contient l'espace de stationnement. L'îlot doit être végétalisé à l'aide d'une plantation de gazon ou de plantes et d'arbustes résistants aux abrasifs. Une allée de circulation pour piétons peut également être aménagée à même un îlot de verdure ;
6. Les îlots de verdure et abords de l'espace de stationnement doivent être plantés d'arbres feuillus à grand déploiement de manière à respecter un indice de canopée de 20% de la surface minéralisée de l'espace de stationnement ;
7. L'espace de stationnement doit être conçu de manière à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers des îlots de verdure dont les aménagements permettent de diminuer les débits vers le réseau de gestion des eaux pluviales municipal et offrent une rétention in situ.

7.2.10 : Aménagement d'un espace de stationnement hors-rue pour vélos

Lors d'un projet de construction, d'agrandissement ou de changement d'usage d'un bâtiment, les dispositions suivantes s'appliquent à un espace de stationnement hors-rue pour vélos:

1. Aucun permis de construction, d'agrandissement ou de changement d'usage d'un bâtiment ne peut être émis, à moins qu'un espace de stationnement pour vélos ait été aménagé ;
2. L'espace de stationnement pour vélos doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis ;
3. L'espace de stationnement pour vélos doit être aménagé de façon à ne pas nuire à la circulation des piétons ou des véhicules automobiles ;
4. La capacité minimale d'un espace de stationnement pour les vélos est fixée à une place pour chaque dix cases de stationnement pour voiture requises au présent règlement ;
5. Tout espace de stationnement pour vélos doit être équipée d'un dispositif pour soutenir le vélo et permettre de le sécuriser avec un système anti-vol ;
6. Sur tout terrain, un minimum d'ancrage pour deux (2) vélos doit être aménagé pour chaque tranche de dix (10) cases de stationnement hors rue exigée.

7.2.11 : Délai de réalisation des espaces de stationnement

Les espaces de stationnement doivent être construits et aménagés en même temps que sont réalisés les travaux du bâtiment principal ou que le changement d'usage est effectué.

Toutefois, lorsque les conditions climatiques empêchent la construction ou l'aménagement immédiat des espaces de stationnement, l'occupation du bâtiment ou l'usage peuvent être autorisés pour autant que les travaux de construction et d'aménagement des espaces de stationnement soient complétés dans un délai de 18 mois, à partir de l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Section 7.3 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement

7.3.1 : Obligation d'aménagement

Tout bâtiment destiné à un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industrie (I) » doit être doté d'espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour ses besoins, de façon qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue. Un usage ne peut débuter avant que les espaces pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.

Dans une zone à vocation principale commerciale (C), l'aménagement d'une allée d'une largeur minimale de 6 m doit être aménagé à l'arrière du bâtiment principal, où doivent être situées les installations requises pour le chargement et le déchargement.

Un changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que les espaces de chargement et de déchargement n'aient été aménagés pour le nouvel usage, et ce, conformément aux dispositions de la présente section.

Un agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que les aires de chargement et de déchargement applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de la transformation ou de l'agrandissement, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section.

7.3.2 : Localisation d'un espace de chargement et de déchargement

Un espace de chargement et de déchargement est autorisé en cours latérales et arrière seulement, à une distance minimale de 2 m de toute ligne de terrain.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement est autorisée dans toutes les cours, à une distance minimale de 1 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi et être accessible en tout temps. Toute manœuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'un espace de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue.

7.3.3 : Accès à la rue

Tout espace de chargement et de déchargement doit être doté un accès à la rue. Aucun accès à un espace de chargement et de déchargement ne doit être situé à moins de 7,5 m d'une intersection de rue. Cet accès peut être commun avec l'accès à l'espace de stationnement hors rue situé sur le même terrain.

7.3.4 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être localisées sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment principal.

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être installées de manière à ce qu'aucune remorque ou aucun camion-remorque stationné devant une telle porte, n'empiète dans la cour avant.

7.3.5 : Revêtement de surface

Tout espace de chargement et de déchargement et les espaces destinés au stationnement des véhicules de transport, y compris les allées de circulation, doivent être recouverts d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

Section 7.4 : Dispositions relatives aux entrées charretières

7.4.1 : Nombre et configuration des entrées charretières

1. Nombre d'entrées charretières autorisées :
 - a) Une seule entrée charretière est autorisée pour un terrain d'une largeur inférieure à 25 mètres ;
 - b) Pour un terrain d'une largeur supérieure à 25 mètres, un maximum de deux entrées charretières est permis, même si le terrain est situé à l'angle de deux rues (terrain d'angle).
2. Largeur maximale des entrées charretières :
 - a) La largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 6 mètres ;
 - b) Lorsque deux entrées charretières sont autorisées sur un même terrain, elles peuvent être jumelées pour former une entrée double d'une largeur maximale de 9 mètres ;
 - c) L'élargissement des entrées charretières à leur jonction avec la rue est permis dans les zones industrielles pour faciliter la manœuvre des véhicules, tout en respectant les dispositions de sécurité routière.
3. Configuration et géométrie des entrées charretières :
 - a) Les configurations en demi-cercle ou autres formes similaires sont autorisées dans les zones résidentielles ou commerciales uniquement si les points d'intersection des deux accès avec la rue respectent un espacement minimal de 10 mètres, mesuré en ligne droite entre les deux points les plus rapprochés.

7.4.2 : Localisation d'une entrée charretière

La localisation d'une entrée charretière doit respecter les dispositions suivantes :

1. Dans le cas d'un terrain en angle, aucune entrée charretière ne peut être située à moins de 6 m du point d'intersection des lignes d'emprise des rues ;
2. Pour un usage autres que résidentiel, la distance minimale entre une ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, et une entrée charretière est fixée à 3 m ;
3. Les entrées charretières doivent être localisées selon les dispositions relatives à la localisation des allées de circulation.

7.4.3 : Aménagement des entrées charretières

Toute entrée charretière doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

CHAPITRE 8 : Dispositions relatives à l’affichage

Section 8.1 : Dispositions générales

8.1.1 : Application

Sur l’ensemble du territoire, la construction, l’installation, le maintien, la modification et l’entretien de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre s’appliquent à toutes les enseignes, y compris la structure (boîtier, cadre, panneau, etc.) nécessaire à l’installation et au maintien de l’enseigne.

À moins d’une disposition contraire, toute affiche, enseigne ou panneau-réclame nécessite un certificat d’autorisation.

8.1.2 : Enseignes autorisées ne nécessitant pas de certificat d’autorisation

À moins d’une indication contraire, dans le cas d’une enseigne mentionnée au tableau du présent article :

1. L’enseigne est permise dans toutes les zones, sans certificat d’autorisation ;
2. L’enseigne est permise malgré toute disposition particulière du présent chapitre interdisant ou restreignant les enseignes dans une zone ;
3. Sauf pour un affichage en vitrine, l’enseigne n’est pas prise en compte dans le calcul du nombre ni de la superficie des enseignes installées sur un terrain ou un bâtiment ;
4. L’enseigne ne peut être lumineuse ;
5. L’enseigne doit être conforme aux dispositions applicables édictées au tableau ainsi qu’à toute autre disposition du présent chapitre.

Tableau 30 Enseignes autorisées ne nécessitant pas de certificat d’autorisation

Nature de l’enseigne	Dispositions applicables
1. Enseigne émanant de l’autorité publique ou exigées par une loi ou un règlement, incluant celles se rapportant au <i>Code de la sécurité routière</i> (L.R.Q., c. C-24.2).	Aucune disposition.

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 1110
VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Nature de l’enseigne	Dispositions applicables
2. Enseigne indiquant des services publics ou gouvernementaux (téléphone, poste, borne-fontaine et autres du même type).	Aucune disposition.
3. Enseigne communautaire.	<ul style="list-style-type: none"> - Mode d’installation : à plat seulement; - Superficie maximale : 0,5 m².
4. Drapeau d’un organisme civique ou d’une autorité gouvernementale.	- Un seul drapeau par terrain.
5. Drapeau d’un pays, d’une province ou d’une région.	Aucune disposition.
6. Inscription historique ou une plaque commémorative.	Aucune disposition.
7. Enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation de la population tenue en vertu d’une loi provinciale ou fédérale.	<ul style="list-style-type: none"> - Peut être installée, au plus tôt, 60 jours avant la date du scrutin; - Doit être retirée, au plus tard, 10 jours après la date du scrutin.
8. Enseignes temporaires pour fins immobilières (vente, location, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> - Zones résidentielles (H) : superficie maximale autorisée de 0,56 m². -Zones commerciales ou industrielles (C / I) : superficie maximale autorisée de 3 m².
9. Enseigne annonçant un projet de construction ou d’occupation, incluant les professionnels impliqués dans le projet.	<ul style="list-style-type: none"> -Zone résidentielle unifamiliale (H) : 1 seule enseigne temporaire autorisée, d’une superficie maximale de 0,56 m². -Zones multirésidentielles, commerciales ou industrielles (C / I) : Jusqu’à 3 enseignes temporaires autorisées, chacune d’une superficie maximale de 4 m².
10. Enseigne annonçant une vente temporaire d’un produit ou d’un service sur le terrain.	<ul style="list-style-type: none"> - Une seule enseigne rattachée et une seule enseigne détachée autorisées par terrain; - Superficie maximale : 2 m² par enseigne; - Durée maximale de l’affichage : 14 jours; - Doit être constituée d’un matériau résistant aux intempéries et être solidement ancrée au sol.
11. Enseigne annonçant une vente-débarras.	<ul style="list-style-type: none"> - Une seule enseigne détachée autorisée par terrain; - Superficie maximale : 0,6 m²; - Peut être installée, au plus tôt, quatre jours avant la tenue de la vente-débarras; - Doit être retirée immédiatement, lorsque la vente-débarras est terminée.

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Nature de l’enseigne	Dispositions applicables
12. Enseigne annonçant une vente extérieure temporaire de produits maraîchers.	<ul style="list-style-type: none"> - Une seule enseigne rattachée au kiosque et une seule enseigne détachée autorisées par terrain; <ul style="list-style-type: none"> - Superficie maximale : 3 m² par enseigne; - Hauteur maximale, incluant sa structure : 2 m; - Distance minimale d’une ligne de terrain, autre qu’une ligne de rue : <ul style="list-style-type: none"> a) 3 m pour une enseigne détachée; b) 0,9 m pour une enseigne rattachée au kiosque. - Distance minimale d’une ligne de rue : 1 m; - Peut être installée, au plus tôt, quatre jours avant le début de la vente; - Elle doit être retirée, au plus tard, trois jours après la fin de la vente.
13. Enseigne indiquant le menu d’un établissement de restauration, les heures d’ouverture ou les heures d’offices religieux.	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie maximale : 0,3 m²; - Distance minimale d’une ligne de terrain : 1 m; - Pour un établissement de restauration : une seule enseigne à plat ou sur poteau située à proximité de l’accès à l’établissement de restauration, le long d’un trottoir ou d’une bordure de béton.
14. Enseigne directionnelle destinée à l’orientation des véhicules, cyclistes et piétons, à la sécurité ou à la commodité de la clientèle sur un terrain occupé par un usage du groupe « Commerce (C) » ou « Industrie (I) ».	<ul style="list-style-type: none"> - Mode d’installation : à plat ou sur poteau, socle ou muret seulement; <ul style="list-style-type: none"> - Superficie maximale : 1 m²; - Hauteur maximale, incluant sa structure : 2,3 m; - Distance minimale d’une ligne de terrain : 1 m; - Le contenu de l’enseigne doit se limiter au logo et au nom de l’entreprise, sans que la superficie occupée par ces messages n’excède 50 % de la superficie d’affichage.
15. Enseigne indiquant un numéro civique sur le bâtiment ou la partie de bâtiment visé.	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie maximale : 0,2 m²;
16. Banderole de type « oriflamme »	<ul style="list-style-type: none"> - Une seule banderole autorisée; - Ne peut empiéter dans l’emprise; - Hauteur maximale, incluant sa structure : 3 m; - Largeur maximale : 1,2 m.

8.1.3 : Enseignes prohibées

Les enseignes suivantes sont prohibées :

1. Les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, une enseigne ou un signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l’application du Code de la sécurité routière, ainsi que les enseignes présentant un effet d’éblouissement pour les automobilistes ;

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

2. Une enseigne qui, en raison de sa forme, de sa couleur ou de sa luminosité, peut être confondue avec un feu de circulation ou un autre dispositif de contrôle ou de régulation de la circulation automobile ;
3. Une enseigne dont le contour reproduit ou rappelle un objet usuel ou une forme humaine ou une forme animale, sauf si la forme permet d’informer sur le produit ou le service offert par l’établissement ;
4. Une enseigne à éclats, une enseigne dont l’éclairage est clignotant et une enseigne animée, à l’exclusion d’une enseigne indiquant l’heure, la température ou autre renseignement similaire ;
5. Une enseigne utilisant un gyrophare ou un dispositif de même nature ;
6. Une enseigne au laser ou au filigrane néon ;
7. Une enseigne comportant un mouvement rotatif, giratoire, oscillatoire ou un autre mécanisme similaire, à l’exception d’un enseigne rotative de barbier ;
8. Un panneau-réclame ;
9. Une enseigne mobile, portative ou amovible, incluant une enseigne de type « sandwich » ;
10. Une enseigne ayant la forme d’une bannière ou banderole faite de tissu ou autre matériau non rigide, sauf dans le cas d’une enseigne temporaire ;
11. Une enseigne peinte directement sur une construction ;
12. Une enseigne projetée à l’aide de matériel audio-visuel, électronique ou lumineux, à l’exception des panneaux électronique communautaires installés par la Ville ;
13. Une enseigne ou autre dispositif en suspension dans les airs ou gonflables ;
14. Une enseigne contenant des inscriptions obscènes ou contre la morale publique.

8.1.4 : Endroit où la pose d’une enseigne est interdite

À moins d’une indication contraire au présent règlement, la pose d’une enseigne est interdite aux endroits suivants :

1. Devant une fenêtre ou une porte ou de manière à masquer ou obstruer, en tout ou en partie, une fenêtre ou une porte, à l’exception d’une enseigne sur vitrine ;
2. Au-dessus d’un auvent ou d’une marquise si elle y est fixée, à moins que la marquise ne soit prévue à cet effet ;



CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

3. Sur un toit ;
4. Sur, devant ou de manière à masquer ou obstruer, en tout ou en partie, un balcon, une galerie, un perron, un escalier ou une rampe ou un appareil d’élévation pour personne handicapée ;
5. Sur ou au-dessus d’une construction ou d’équipement accessoire, sauf sur un bâtiment accessoire implanté sur un terrain n’ayant pas de bâtiment principal ;
6. Sur une construction hors toit, une cheminée ou un équipement installé au toit ;
7. Sur une clôture ;
8. Sur tout poteau n’ayant pas été érigé exclusivement pour recevoir ou soutenir une enseigne ;
9. Sur un arbre ou un arbuste ;
10. À l’intérieur du triangle de visibilité, tel que défini au présent règlement, pour toute enseigne excédant 0,9 m de hauteur ;
11. Sur un lampadaire ou poteau d’un service public ou qui n’a pas été érigé à des fins d’affichage ;
12. À un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou toute autre enseigne en vertu du Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2) ;
13. Sur le domaine public ou au-dessus du domaine public, à moins d’une disposition contraire au présent règlement ;
14. Sur une enseigne existante.

8.1.5 : Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour une enseigne sont :

1. Le bois ouvré prépeint ou teint ;
2. Le métal ouvré prépeint ou peint ;
3. Le bronze ;
4. Le verre ;
5. Les matériaux synthétiques rigides ;
6. Les matériaux plastiques autocollants pour une enseigne sur vitrine uniquement ;



7. Les tissus et la toile pour les enseignes temporaires autorisées.

8.1.6 : Implantation

Toute enseigne doit être installée sur le terrain ou sur le bâtiment où le produit ou service est offert, à moins d’une disposition contraire au présent règlement.

Il est interdit d’installer une enseigne sur une façade ou dans une cour arrière ou latérale ne donnant pas sur une rue, à l’exception des enseignes directionnelles.

L’implantation d’une enseigne rattachée est assujettie aux conditions suivantes :

1. La façade de l’enseigne doit être parallèle ou perpendiculaire au mur du bâtiment ou à la marquise sur lequel elle est installée ;
2. Le dégagement minimal d’une enseigne en projection par rapport au niveau moyen du sol est fixé à 3 m ;
3. La saillie maximale de l’enseigne est fixée à 25 cm, à l’exception d’une enseigne en projection où la saillie maximale est fixée à 1,5 m ;
4. Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, lorsqu’une enseigne en projection est installée sur un bâtiment implanté à moins de 1,5 m d’une ligne de rue, celle-ci peut empiéter au-dessus de l’emprise, si l’empiétement est localisé au-dessus d’un trottoir et qu’il n’excède pas 0,75 m.

L’implantation d’une enseigne détachée est assujettie aux conditions suivantes :

1. Une enseigne détachée du bâtiment doit être suspendue, soutenue ou installée sur un poteau, un socle ou un muret. En aucun cas, elle ne peut être installée autrement à partir du sol ;
2. Une enseigne détachée, incluant sa structure, doit être située à une distance minimale de 3 m d’une ligne de rue ;
3. À moins d’une disposition contraire au présent règlement, une enseigne détachée, incluant sa structure, doit être située à une distance minimale de 1,5 m d’une ligne de terrain, autre qu’une ligne de rue ;
4. La distance minimale entre une enseigne détachée, incluant sa structure, et un bâtiment est fixée à 1,5 m.

8.1.7 : Calcul de la superficie d’une enseigne

La superficie d’une enseigne correspond à la superficie de l’enseigne, excluant sa structure.

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Dans le cas d’une enseigne présentant un affichage visible sur deux côtés, un seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée, dans la mesure où les deux côtés sont séparés par une distance maximale de 0,3 m et que l’affichage sur les deux côtés soient identiques.

Dans le cas d’une enseigne formée de lettres, symboles ou éléments détachés, apposés directement sur la façade du bâtiment sans encadrement (enseigne à plat), sur vitrine ou sur auvent, la superficie de l’enseigne correspond au plus petit polygone à angles droits pouvant être formé autour des lettres ou des symboles apposés sur le bâtiment, la vitrine ou l’auvent.

8.1.8 : Permanence du message d’une enseigne

Le message d’une enseigne doit être fixe et permanent. Il est interdit de munir une enseigne d’un système permettant la modification automatique ou manuelle du message ou de la concevoir de telle manière qu’une lettre, un chiffre ou une partie du message puisse être retiré ou modifié à volonté.

Les dispositions du premier alinéa ne s’appliquent toutefois pas aux enseignes ou messages suivants :

1. L’affichage du prix du carburant pour un poste d’essence ;
2. L’affichage du programme sur une enseigne installée sur la marquise ou la façade d’un cinéma, d’un théâtre ou d’une salle de spectacle ;
3. L’affichage du menu d’un service de restauration ;
4. L’affichage de la température, de l’heure ou d’autres informations similaires ;
5. Une enseigne installée à des fins d’informations municipales.

8.1.9 : Éclairage

L’éclairage d’une enseigne est assujetti aux conditions suivantes :

1. Seul l’éclairage par réflexion est autorisé ;
2. Malgré le paragraphe précédent, une enseigne lumineuse est autorisée dans une zone à vocation principale commerciale (C) ou industrielle (I), ou lorsqu’érigée par la Ville pour des motifs ayant trait à la circulation, à la sécurité ou à tout autre motif d’intérêt public ;
3. Lorsqu’une enseigne est éclairée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de façon à n’éblouir personne sur une propriété voisine ou sur le domaine public ;

4. Une enseigne temporaire ne peut être éclairée ;
5. L’alimentation électrique d’une enseigne détachée doit être souterraine.

8.1.10 : Fondation d’une enseigne détachée

À l’exception d’une enseigne temporaire, la structure soutenant une enseigne détachée doit reposer sur une fondation à l’épreuve du gel.

Le socle ou le poteau soutenant l’enseigne doit être constitué de bois traité ou de métal traité contre la corrosion. Un muret soutenant une enseigne doit être en maçonnerie.

8.1.11 : Aménagement paysager

À l’exception d’une enseigne directionnelle, une enseigne détachée doit être implantée dans une aire paysagée dotée des caractéristiques suivantes :

1. La superficie minimale de l’aire aménagée est fixée à 2,5 m² ;
2. L’aire paysagée doit être entretenue régulièrement.

8.1.12 : Entretien

Toute enseigne et sa structure doit être entretenue et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Lorsqu’une partie de l’enseigne est brisée ou endommagée, elle doit être réparée dans un délai maximal de sept jours.

8.1.13 : Cessation ou abandon d’une activité

Toute enseigne liée à une activité ou à un établissement qui n’existe plus doit être enlevée, y compris sa structure, dans les 30 jours de la date de la cessation de l’activité, de la fermeture de l’établissement ou de l’abandon des affaires à cet endroit.

Un établissement est présumé fermé définitivement s’il est demeuré fermé pendant un période d’un an ou plus.

Section 8.2 : Dispositions particulières applicables à une enseigne selon l’usage

8.2.1 : Normes applicables à un usage du groupe « Habitation (H) »

Le tableau suivant identifie les enseignes qui sont autorisées pour un usage du groupe « Habitation (H) ». L’enseigne doit être conforme aux dispositions applicables édictées au tableau suivant et aux dispositions du présent chapitre.

À moins d’une indication contraire, les dispositions de la présente section s’appliquent à un usage principal et à un usage complémentaire à l’usage principal.

Tableau 31 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe « Habitation (H) »

Normes	Enseigne rattachée	Enseigne détachée
Type d’enseigne permis	Enseigne d’identification	Non autorisée
Mode d’installation permis	À plat	
Nombre maximal	Une seule par bâtiment	
Superficie maximale	0,3 m ²	
Hauteur maximale	Aucune	

8.2.2 : Normes applicables à une usage du groupe « Commerce (C) »

Le tableau suivant identifie les enseignes qui sont autorisées pour un usage du groupe « Commerce (C) ». L’enseigne doit être conforme aux dispositions applicables édictées au tableau suivant et aux dispositions du présent chapitre.

À moins d’une indication contraire, les dispositions de la présente section s’appliquent à un usage principal et à un usage accessoire à l’usage principal.

Tableau 32 Normes applicables à une enseigne du groupe « Commerce (C) »

Normes	Enseigne rattachée	Enseigne détachée
Type d’enseigne permis	1. Enseigne collective; 2. Enseigne commerciale; 3. Enseigne d’identification; 4. Enseigne directionnelle.	
Mode d’installation permis	1. À plat; 2. En projection; 3. En vitrine; 4. Sur auvent; 5. Sur vitrage.	1. Sur poteau; 2. Sur socle; 3. Sur muret.

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Normes	Enseigne rattachée	Enseigne détachée
Nombre maximal	Illimité	Une enseigne par cour donnant sur rue.
Superficie maximale	5 % de la superficie de la façade sur laquelle les enseignes sont apposées.	5 % de la superficie de la façade devant laquelle l’enseigne est implantée.
Hauteur maximale	Ne doit pas dépasser le toit, ni la hauteur et la largeur du mur ou du pignon sur lequel elle est installée.	5 m, incluant sa structure.

8.2.3 : Normes applicables à un usage du groupe « Industrie (I) »

Le tableau suivant identifie les enseignes qui sont autorisées pour un usage du groupe « Industrie (I) ». L’enseigne doit être conforme aux dispositions applicables édictées au tableau suivant et aux dispositions du présent chapitre.

À moins d’une indication contraire, les dispositions de la présente section s’appliquent à un usage principal et à un usage accessoire à l’usage principal.

Tableau 33 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe « Industrie (I) »

Normes	Enseigne rattachée	Enseigne détachée
Type d’enseigne permis	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enseigne collective; 2. Enseigne commerciale; 3. Enseigne d’identification; 4. Enseigne directionnelle. 	
Mode d’installation permis	<ol style="list-style-type: none"> 1. À plat; 2. En projection; 3. En vitrine; 4. Sur auvent; 5. Sur vitrage. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sur poteau; 2. Sur socle; 3. Sur muret.
Nombre maximal	Illimité	Une enseigne par cour donnant sur rue.
Superficie maximale	5 % de la superficie de la façade sur laquelle les enseignes sont apposées.	5 % de la superficie de la façade devant laquelle l’enseigne est implantée.
Hauteur maximale	Ne doit pas dépasser le toit, ni la hauteur et la largeur du mur ou du pignon sur lequel elle est installée.	5 m, incluant sa structure.

8.2.4 : Normes applicables à un usage du groupe « Public (P) »

Le tableau suivant identifie les enseignes qui sont autorisées pour un usage du groupe « Public (P) ». L’enseigne doit être conforme aux dispositions applicables édictées au tableau suivant et aux dispositions du présent chapitre.

À moins d’une indication contraire, les dispositions de la présente section s’appliquent à un usage principal et à un usage accessoire à l’usage principal.

Tableau 34 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe « Public (P) »

Normes	Enseigne rattachée	Enseigne détachée
Type d’enseigne permis	1. Enseigne collective; 2. Enseigne communautaire; 3. Enseigne d’identification; 4. Enseigne directionnelle.	
Mode d’installation permis	1. À plat; 2. En projection; 3. En vitrine; 4. Sur auvent; 5. Sur vitrage.	1. Sur poteau; 2. Sur socle; 3. Sur muret.
Nombre maximal	Illimité	Une enseigne par cour donnant sur rue.
Superficie maximale	10 % de la superficie de la façade sur laquelle les enseignes sont apposées.	10 % de la superficie de la façade devant laquelle l’enseigne est implantée.
Hauteur maximale	Ne doit pas dépasser le toit, ni la hauteur et la largeur du mur ou du pignon sur lequel elle est installée.	5 m, incluant sa structure.

8.2.5 : Normes applicables à un usage du groupe « Récréation (R) »

Le tableau suivant identifie les enseignes qui sont autorisées pour un usage du groupe « Récréation (R) ». L’enseigne doit être conforme aux dispositions applicables édictées au tableau suivant et aux dispositions du présent chapitre.

À moins d’une indication contraire, les dispositions de la présente section s’appliquent à un usage principal et à un usage accessoire à l’usage principal.

CHAPITRE 8 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Tableau 35 Normes applicables à une enseigne pour un usage du groupe «
Récration (R) »

Normes	Enseigne rattachée	Enseigne détachée
Type d'enseigne permis	1. Enseigne collective; 2. Enseigne communautaire; 3. Enseigne d'identification; 4. Enseigne directionnelle.	
Mode d'installation permis	1. À plat; 2. En projection; 3. En vitrine; 4. Sur auvent; 5. Sur vitrage.	1. Sur poteau; 2. Sur socle; 3. Sur muret.
Nombre maximal	Illimité	Une enseigne par cour donnant sur rue.
Superficie maximale	10 % de la superficie de la façade sur laquelle les enseignes sont apposées.	10 % de la superficie de la façade devant laquelle l'enseigne est implantée.
Hauteur maximale	Ne doit pas dépasser le toit, ni la hauteur et la largeur du mur ou du pignon sur lequel elle est installée.	5 m, incluant sa structure.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Section 9.1 : Dispositions générales

9.1.1 : Lutte contre les îlots de chaleur dans les zones industrielles et commerciales

Dans les zones industrielles et commerciales, la superficie combinée des aires minéralisées et des toits non-réfléchissants ne peut excéder 60 % de la superficie totale du terrain. Un permis pour un agrandissement de bâtiment sur un terrain qui ne respecte pas ce maximum ne peut être émis qu'aux conditions suivantes :

Que dans le cas d'un agrandissement de bâtiment, le revêtement de toit soit de couleur avec une indice de réflectance solaire d'au moins 78 ou que le toit soit végétalisé;

Que dans le cas d'un agrandissement d'une aire minéralisée, le plan d'aménagement prévoie qu'au moins 10 % de la superficie additionnelle sera recouverte d'une couverture végétale et plantée d'arbres feuillus de haute tige ou qu'une superficie équivalente soit prévue ailleurs sur le terrain.

Section 9.2 : Dispositions relatives aux rives et au littoral

9.2.1 : Dispositions générales

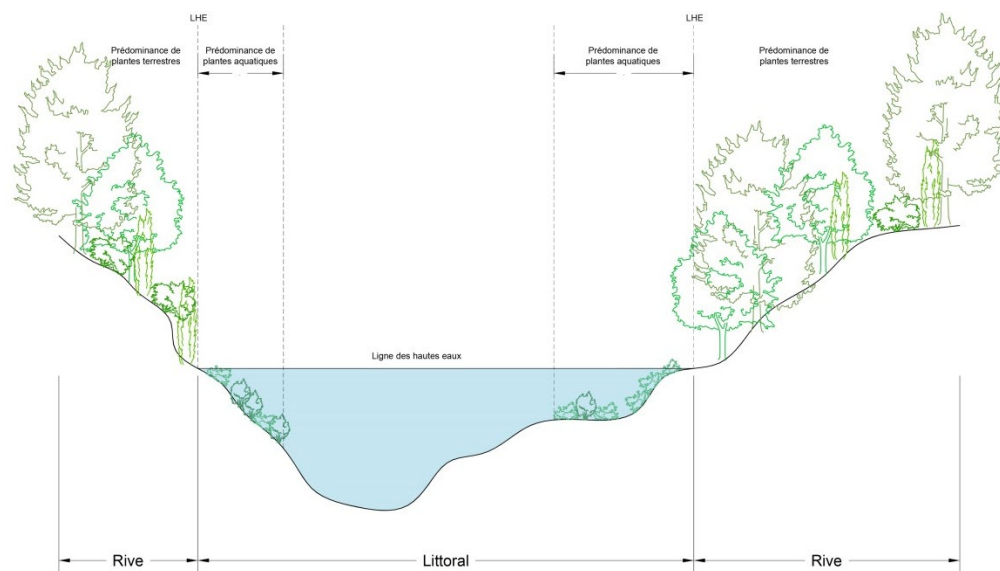
Le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (RLRQ, Q-2, r. 17.1), le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1), ainsi que tout règlement provincial relatif aux rives et au littoral ont préséance sur toutes dispositions inconciliables à la présente section.

9.2.2 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux dans la rive ou sur le littoral d'un cours d'eau ou d'un lac, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé.

Cette obligation ne s'applique pas aux constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public et dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (L.R.Q., c. A-18.1).

Figure 5 Délimitation de la rive et du littoral



9.2.3 : Largeur de la rive

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.

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

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 mètres de hauteur.

La largeur de la rive se mesure horizontalement à partir de la limite du littoral vers l'intérieur des terres.

Les croquis suivants sont donnés à titre indicatif uniquement :

Figure 6 Délimitation de la rive selon une pente de 30% et moins

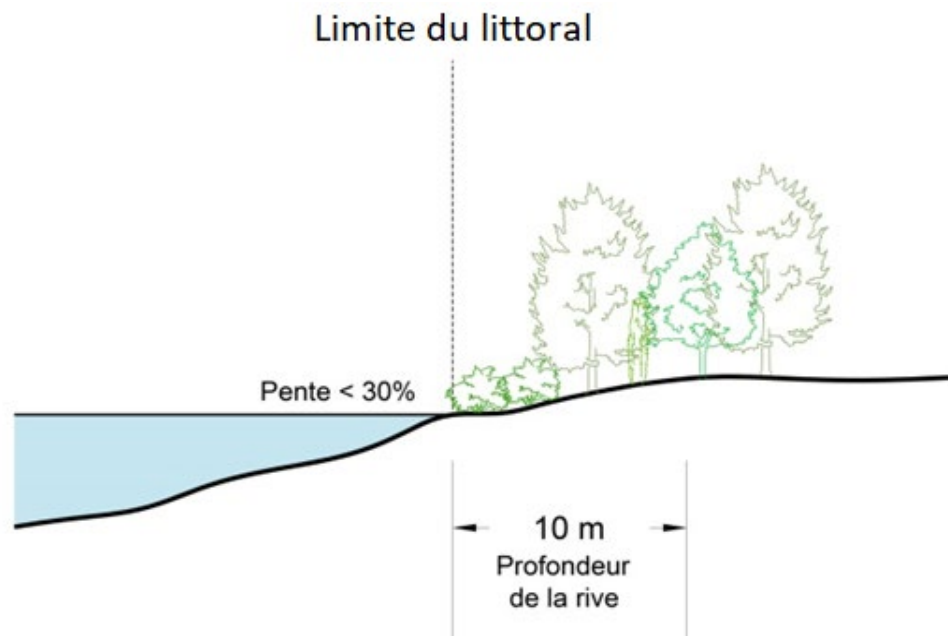
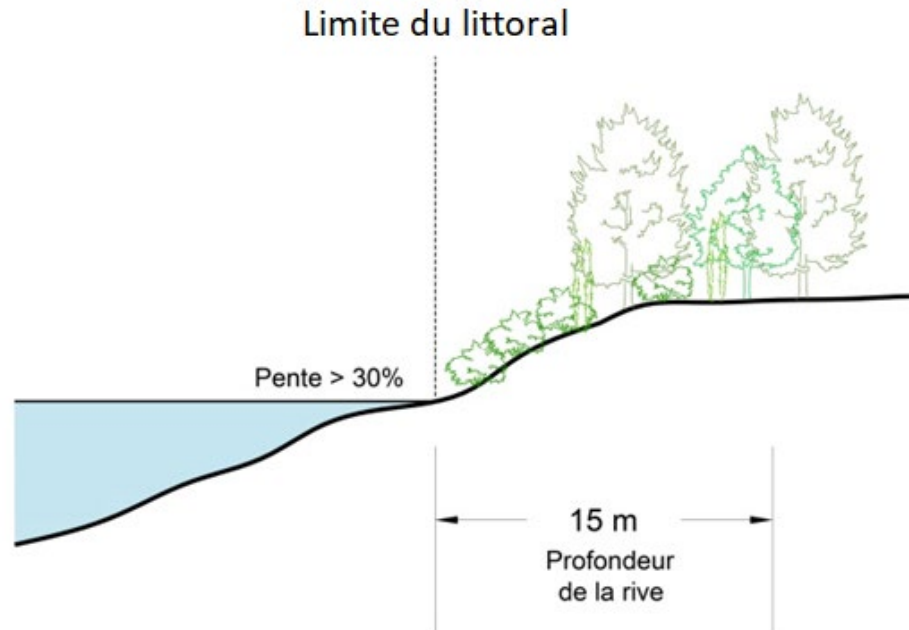


Figure 7 Délimitation de la rive selon une pente de 30% et plus



9.2.4 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la rive

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

1. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ;
2. 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 font l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ;
3. 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 :
 - a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
- b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du *règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65)*, le 21 décembre 1983 ;
 - c) Le lot n'est pas situé dans une zone à fort risque d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ;
 - d) Une bande minimale de protection de 5 m est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel, si elle ne l'est pas déjà.
4. La construction ou l'implantation d'un bâtiment accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel aux conditions suivantes :
- a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement du bâtiment accessoire suite à la création de la bande de protection riveraine;
 - b) Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du *règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (règlement 65)*, le 21 décembre 1983 ;
 - c) Une bande minimale de protection de 5 m est conservée et maintenue dans son état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel, si elle ne l'est pas déjà ;
 - d) Le bâtiment accessoire repose sur le terrain sans excavation ni remblayage.
5. Les ouvrages ou travaux suivants relatifs à la végétation :
- a) La coupe d'assainissement ;
 - b) 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 agricoles et situés à l'intérieur de la zone agricole au sens de la LPTAA ;
 - c) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
 - d) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % ;

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- e) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
 - f) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins ;
 - g) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole à l'intérieur de la zone agricole au sens de la LPTAA, à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 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 d'un mètre sur le haut du talus ;
6. Les ouvrages ou travaux concernant :
- a) L'installation de clôtures ;
 - b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
 - c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
 - d) Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ;
 - e) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;
 - f) Les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à fins d'accès public et aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (L.R.Q., c. Q 2, r. 35.2) ;
 - g) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant ;
 - h) Les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur le littoral, conformément au présent règlement.

9.2.5 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral

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

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

Section 9.3 : Dispositions relatives aux zones inondables

9.3.1 : Dispositions générales

Le *Règlement sur l'encadrement d'activités en fonction de leur impact sur l'environnement* (RLRQ, Q-2, r. 17.1), le *Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles* (RLRQ, c. Q-2, r.0.1), ainsi que tout règlement provincial relatif aux zones inondables ont préséance sur toutes dispositions inconciliables à la présente section.

9.3.2 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation

Pour la réalisation de toute construction, tout ouvrage ou tous travaux dans les plaines inondables 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, un permis ou un certificat d'autorisation est exigé.

9.3.3 : Constructions, ouvrages et travaux permis dans la zone de grand courant

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, ainsi que dans les plaines inondables sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Malgré ce qui précède, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions et ouvrages suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1. Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci ;
2. Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;

3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant ;
4. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin d'en raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations ;
5. Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ;
6. La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection ;
7. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai. Toutefois, un régalage est autorisé pour autant que la topographie générale des lieux demeure inchangée ;
8. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions devront être immunisées conformément aux dispositions de l'article 9.3.4 du présent règlement ;
9. Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ;
10. Les travaux de drainage des terres ;
11. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

9.3.4 : Dispositions relatives à la zone de faible courant

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

1. Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ;

2. Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

9.3.5 : Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, les ouvrages et les 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.

Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

1. L'imperméabilisation ;
2. La stabilité des structures ;
3. L'armature nécessaire ;
4. La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
5. La résistance du béton à la compression et à la tension.

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).

9.3.6 : Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

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

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

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

12. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques assujetties à l'obtention d'une autorisation en vertu de la LQE.

9.3.7 : 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 doit être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande doit fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, des ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux critères suivants :

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 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 typiques des milieux humides, leurs habitats et considérer 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.

Section 9.4 : Dispositions relatives à la protection de l'environnement

9.4.1 : Dispositions applicables aux milieux humides

Aucun ouvrage, construction ou travaux n'est autorisé à l'intérieur d'un milieu humide, à moins que le requérant n'ait obtenu un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement. (L.R.Q., c. Q-2).

À l'intérieur d'un milieu humide sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages, tous les travaux de drainage et tous les travaux, à l'exception de ce qui suit :

1. Les constructions, ouvrages et travaux qui sont destinés à des fins municipales, commerciales ou à des fins d'accès public et qui s'inscrivent strictement dans une perspective de récréation extensive ou de conservation cherchant à mettre en valeur les particularités écologiques, la flore ou la faune du milieu ;
2. La coupe d'assainissement.

9.4.2 : Interdiction d'empiéter dans un milieu humide et son aire de protection

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, identifiés à l'annexe « 4 » - *Plan des contraintes naturelles et anthropiques*, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits sauf :

1. Aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante ;
2. Aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée ;
3. Aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au schéma ;
4. Aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023 ;

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

5. Aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection ;
6. Un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :
 - a) Dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol ;
 - b) Dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable ;
 - c) Dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux ;
7. Une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :
 - a) La clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public ;
 - b) La clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux ;
 - c) Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol ;
8. La reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment ;
9. La construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :
 - a) Le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux ;
 - b) Le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide ;
10. La reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieur.

Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiquée au à l'annexe « 4 » - *Plan des contraintes naturelles et anthropiques*, le côté riverain à un milieu humide d'un immeuble construit qui n'empiète pas sur ce milieu doit être clôturé sans ouvertures ni accès vers celui-ci.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'Intérêt à protéger ou à restaurer indiqué à l'annexe « 4 » - *Plan des contraintes naturelles et anthropiques*, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

9.4.3 : Empiètement dans une aire de protection d'un milieu humide

Malgré l'article précédent, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :

1. La délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023 ;
2. Le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 % ;
3. Les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux ;
4. Une voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constitués de matériaux perméables ;
5. Les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente.

9.4.4 : Dispositions applicables au secteur de remblayage hétérogène

Dans le secteur de remblayage hétérogène, toute construction et tout développement sont assujettis aux conditions suivantes :

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1. Un relevé géotechnique doit être effectué par un professionnel compétent en la matière, afin de déterminer et d'identifier la présence de gaz souterrains, la possibilité de tassement éventuel du sol, l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates ou la présence de substances dangereuses ;
2. À la suite des relevés effectués conformément au paragraphe précédent, des recommandations doivent être fournies quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction ;
3. Les recommandations émises dans le cadre du relevé géotechniques doivent être mises en application ;
4. Une copie du projet projeté et du rapport relatif aux relevés géotechniques doit être transmis à la Direction des substances dangereuses du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, afin qu'une permission écrite du sous-ministre soit obtenue en conformité avec l'article 65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2).

9.4.5 : Dispositions relatives aux espèces envahissantes

À l'intérieur d'une bande de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être, d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt, d'un milieu humide à protéger ou à restaurer ou d'un milieu humide d'intérêt, soit identifié à l'annexe « 4 » - *Plan des contraintes naturelles et anthropiques*, ou localisé dans une municipalité voisine, la plantation des espèces de plantes suivantes est prohibée :

1. Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*) ;
2. Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*) ;
3. Anthriscue des bois (*Anthriscus sylvestris*) ;
4. Berce de Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) ;
5. Butome à ombelle (*Butomus ombellatus*) ;
6. Châtaigne d'eau (*Trapa natans*) ;
7. Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*) ;
8. Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*) ;
9. Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*) ;
10. Érable à Giguère (*Acer Negundo*) ;
11. Érable de Norvège (*Acer platanoides*) ;

CHAPITRE 9 :
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA MISE EN
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

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

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES

Section 10.1 : Dispositions relatives aux aires tampons

10.1.1 : Champ d'application

La présente section s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

Une aire tampon doit être aménagée conformément à la présente section, pour tout terrain occupé par un usage des groupes d'usages « Commerce (C) », « Industrie (I) » ou « Public (P) et adjacent à un terrain occupé par l'un des usages suivants :

1. Un usage résidentiel ;
2. Une bibliothèque ;
3. Un centre d'hébergement et de soin de longue durée ;
4. Un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
5. Un centre de réadaptation ;
6. Un centre de services de santé et de services sociaux ;
7. Un centre hospitalier ;
8. Une école ;
9. Un établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent ;
10. Une garderie.

L'aménagement d'une aire tampon, conformément à la présente section, est également exigé sur tout terrain adjacent à une voie ferrée.

10.1.2 : Normes d'aménagement

L'aire tampon exigée doit être aménagée selon les conditions suivantes :

1. L'aire tampon doit être aménagée en bordure des limites attenantes au terrain adjacent occupé par un usage résidentiel ou une voie ferrée et sa largeur doit être mesurée à partir de cette limite ;
2. La largeur minimale de l'aire tampon est fixée à 3 m ;

CHAPITRE 10 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES

3. L'aire tampon doit être végétalisée et constituée de conifères dans une proportion minimale de 60 % ;
4. Lors de l'aménagement de l'aire tampon, les arbres plantés devront atteindre une hauteur minimale de 2,5 m et être disposés de façon que trois années suivant leur plantation, ils forment un écran continu, à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et piétonnière ;
5. Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés et entretenus ;
6. L'aire tampon peut être aménagée à même un boisé existant, si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis par le présent article ;
7. La réalisation de l'aire tampon doit être terminée dans les 12 mois suivant l'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

Section 10.2 : Dispositions relatives aux usages sensibles

10.2.1 : Champ d'application

Aux fins d'application de la présente section, sont considérés comme sensibles, les usages suivants :

1. Les usages résidentiels ;
2. Les équipements collectifs et institutionnels suivants :
 - a) Les bibliothèques ;
 - b) Les centres d'hébergement et de soins de longue durée ;
 - c) Les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse ;
 - d) Les centres de réadaptation ;
 - e) Les centres de services de santé et de services sociaux ;
 - f) Les centres hospitaliers ;
 - g) Les écoles ;
 - h) Les établissements culturels tels les lieux de culte et les couvents ;
 - i) Les garderies.

10.2.2 : Occupation d'un terrain adjacent à une voie ferrée principale ou à une gare de triage ferroviaire

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 m de la limite d'emprise d'une voie ferrée principale ou d'une gare de triage ferroviaire, et adjacent à ces emprises, ne peut être occupé par un usage sensible, si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24 h).

Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 m de la limite d'emprise d'une voie ferrée principale ou d'une gare de triage ferroviaire, et adjacent à ces emprises, ne peut être occupé par un usage sensible, si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage est supérieur à 0,14 mm/s.

Tout projet de construction destiné à un usage sensible doit respecter certains critères visant à favoriser la sécurité des aménagements et des constructions sur ce terrain tels que :

1. L'aménagement d'écrans acoustiques permettant de réduire le bruit ferroviaire extérieur de 5 à 15 dBA ;
2. L'emplacement, l'orientation et l'aménagement des pièces du bâtiment :
 - a) L'utilisation de socle ;
 - b) La construction de balcons fermés ;
 - c) La plantation d'arbres et d'arbustes ;
 - d) L'utilisation de brique, béton ou tout autre matériaux lourd pour les murs ;
 - e) L'utilisation de fenêtres et de portes adéquates afin de procurer une isolation acoustique optimale ;
3. La mise en place de mesures qui permettent d'atténuer les vibrations ;
4. L'installation de barrières de sécurité ;
5. La mise en place de système efficace de la gestion des eaux de ruissellement et de drainage.

Aux fins de l'évaluation de ces critères, le promoteur du projet de construction doit présenter, à l'appui de son projet, une évaluation conforme aux Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires de la Fédération canadienne des municipalités et Association des chemins de fer du Canada, 2013.

10.2.3 : Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute ou à une voie rapide

Un terrain ou une partie de terrain à construire situé à moins de 300 m de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide et adjacent à cette emprise ne peut être occupé par :

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

10.2.4 : Secteurs situés dans un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques

Dans un rayon de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères), seuls sont autorisés les usages industriels et les parcs.

La distance de 500 m doit être calculée à partir des limites du terrain prévu pour l'implantation d'un centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

10.2.5 : Installation de transport d'hydrocarbures par pipeline

Aucune nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline ne peut être implantée à moins de 300 m d'un usage sensible.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS PROJETS, CERTAINS USAGES OU À CERTAINES ZONES

Section 11.1 : Dispositions relatives aux projets intégrés résidentiels

11.1.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications, les projets intégrés résidentiels sont autorisés aux conditions prévues à la présente section. Lorsqu'une disposition est incompatible avec toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséances.

11.1.2 : Dispositions générales

Dans un projet intégré résidentiel, sont permis les usages du groupe « Habitation (H) » et leurs usages accessoires.

Un projet intégré doit être localisé sur un terrain qui peut être constitué d'un ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes.

Un projet intégré doit comprendre un minimum de quatre bâtiments principaux dont l'usage est résidentiel, être desservi par des allées véhiculaires privées et posséder des aires d'agrément. Pour des fins d'application, deux habitations jumelées ou un ensemble d'habitations contiguës sont considérés comme un seul bâtiment.

11.1.3 : Normes de lotissement et dimensions des emplacements

Les normes de lotissement s'appliquent au terrain destiné à recevoir le projet intégré. Cependant, chaque emplacement où sera érigé un bâtiment principal doit présenter une superficie minimale correspondant à la superficie d'implantation au sol du bâtiment et en ajoutant 5 % de cette superficie.

Pour les fins du présent article, un emplacement correspond à la partie du terrain destinée à recevoir un bâtiment principal et qui sera déterminé comme une partie privative dans le cadre du projet intégré.

11.1.4 : Mode d'implantation

Pour tout bâtiment principal, les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1. La marge latérale et arrière est fixée à 8 m ;

CHAPITRE 11 :
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS PROJETS,
CERTAINS USAGES OU À CERTAINES ZONES

2. La marge avant minimale applicable est celle prescrite à la grille des spécifications ;
3. La distance minimale de tout autre bâtiment principal est fixée à 6 m ;
4. Une distance minimale de 1 m doit être respectée entre un bâtiment principal et toute allée véhiculaire.

11.1.5 : Bâtiments principaux

Pour tout bâtiment principal, les normes d'aménagement suivantes s'appliquent :

1. Le taux d'implantation maximal de l'ensemble des bâtiments principaux situés au sein d'un même projet intégré est celui prescrit à la grille des spécifications ;
2. Le nombre d'étages et la hauteur minimales et maximales autorisés sont ceux prescrits à la grille des spécifications.

Nonobstant toute disposition contraire, les bâtiments principaux peuvent être orientés de manière à ne pas faire face à une rue. La façade faisant face à la rue doit toutefois répondre aux dispositions applicables aux façades principales des bâtiments.

11.1.6 : Bâtiments et constructions accessoires

Pour tout bâtiment accessoire, les normes d'aménagement suivantes s'appliquent :

1. Une seule remise et un seul garage détaché sont autorisés par bâtiment principal ;
2. La superficie maximale d'une remise est fixée à 20 m² ;
3. Le taux d'implantation maximal de l'ensemble des bâtiments accessoires est fixé à 20 % de la superficie totale du terrain ;
4. La hauteur maximale d'une remise est fixée à 4 m ;

Nonobstant toute disposition contraire, plus d'une piscine peut être aménagée sur un terrain occupé par un projet intégré résidentiel sous réserve du respect de l'ensemble des normes relatives à leur implantation prévues au présent règlement.

11.1.7 : Allées véhiculaires et espaces de stationnement

Pour toute allée véhiculaire et tout espace de stationnement, les normes d'aménagement suivantes s'appliquent :

CHAPITRE 11 :
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS PROJETS,
CERTAINS USAGES OU À CERTAINES ZONES

1. Toute allée véhiculaire et tout espace de stationnement doit être recouvert d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure ;
2. Tout espace de stationnement doit respecter les dispositions présentes au chapitre 7 du présent règlement ;
3. Toute allée véhiculaire doit être d'une largeur minimale de 6 m ;
4. Toute allée véhiculaire doit être bordée d'allées piétonnes ;
5. Une allée véhiculaire privée peut se terminer dans un espace de stationnement, sous réserve de l'aménagement d'une aire de manœuvre suffisante pour permettre l'accès et les manœuvres des véhicules d'urgence ;
6. Tout accès véhiculaire doit permettre le passage des véhicules d'urgence ;
7. Les espaces de stationnement sont autorisés en cours latérale et arrière uniquement.

11.1.8 : Aménagement extérieur

L'aménagement extérieur est assujéti aux dispositions suivantes :

1. L'aménagement extérieur du terrain est assujéti aux dispositions du chapitre 6 du présent règlement ;
2. Des liens piétons doivent relier les espaces de stationnements et les allées d'accès menant aux bâtiments principaux ;
3. Lorsque le projet intégré est adjacent à un terrain occupé par un usage des classes « H1 », « H2 » ou « H3 », une haie dense ou une clôture opaque doit être installée le long de la ligne de terrain.

11.1.9 : Gestion écologique des eaux de ruissellement

Des fossés végétalisés, des noues végétalisées et/ou des bassins de rétention doivent être aménagés de manière à traiter les eaux de ruissellement en site propre.

11.1.10 : Aires d'agrément

Des aires d'agrément doivent être aménagées sur le terrain selon les conditions suivantes :

1. La superficie minimale de l'ensemble des aires d'agrément présentes sur le terrain est fixée à 25 % de la superficie cumulative brute de plancher de l'ensemble des bâtiments principaux constituant le projet intégré ;

CHAPITRE 11 :
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS PROJETS,
CERTAINS USAGES OU À CERTAINES ZONES

2. Chaque aire d'agrément doit constituer au moins 5 % de la superficie cumulative brute de plancher de l'ensemble des bâtiments principaux constituant le projet intégré.

Nonobstant l'alinéa précédent, une terrasse commune et des balcons privés peuvent être comptabilisés dans la superficie exigée pour l'aménagement des aires d'agrément, et ce, même si leur superficie n'atteint pas au moins 5 % de la superficie cumulative brute de plancher de l'ensemble des bâtiments principaux constituant le projet intégré.

11.1.11 : Alimentation en eau et évacuation des eaux usées

Tout projet intégré résidentiel doit répondre aux exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2, r. 22) ou être desservi par les services d'aqueduc et d'égouts municipaux.

11.1.12 : Entreposage des déchets

Tout projet intégré résidentiel doit prévoir un lieu de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières compostables. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible par les camions effectuant la cueillette et être dissimulé à l'aide d'un aménagement paysager ou d'un muret.

Section 11.2 : Dispositions relatives à la cohabitation entre les municipalités

11.2.1 : Dispositions particulières relatives aux projets de construction ou d'agrandissement sur un terrain adjacent ou faisant face à une autre municipalité

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement :

1. Lorsqu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment est réalisé sur un terrain faisant face ou étant adjacent à une autre municipalité, le projet doit être compatible avec les bâtiments ou les dispositions en vigueur dans l'autre municipalité quant à la hauteur, à l'alignement, au mode d'implantation, à l'aménagement de la cour avant, à la localisation des accès, aux aires de stationnement, aux parements et aux enseignes ;
2. Lorsqu'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment est réalisé sur un terrain adjacent à une limite municipale, le projet doit tendre à avoir le même impact sur l'ensoleillement qu'un projet qui serait construit à une hauteur de la moitié supérieure à la hauteur permise sur le terrain situé dans l'autre municipalité, si, sur ce terrain, seuls des usages résidentiels sont autorisés.

Section 11.3 : Dispositions relatives aux mosaïques de milieux naturels

11.3.1 : Dispositions relatives aux projets de construction, d'agrandissement d'un bâtiment ou aux projets d'aménagement d'un terrain

L'implantation de tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, ainsi que tout projet d'aménagement d'un terrain situé dans une mosaïque de milieux naturels, identifiée à l'annexe 4 du *Règlement de zonage*, doit être conçu et réalisé de manière à maximiser, en tenant compte de leur valeur écologique, la conservation, la mise en valeur et l'intégration au projet d'un bois ou milieu humide se trouvant dans la mosaïque et à rehausser sa biodiversité.

Les projets d'implantation de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, ainsi que la réalisation d'un projet d'aménagement d'un terrain dans une mosaïque de milieux naturels ou sur un terrain qui est contigu à cette mosaïque ne doivent pas compromettre l'alimentation en eau du milieu naturel.

Section 11.4 : Dispositions relatives à la cohabitation entre certains usages

11.4.1 : Dispositions relatives à un usage adjacent à un terrain à vocation résidentielle

Lorsqu'un usage autre que résidentiel peut être affecté à un terrain étant adjacent ou faisant face à un terrain dont la vocation est résidentielle, les inconvénients reliés à l'émission de poussières, d'odeurs, de fumées, de vibrations, de lumière ou de bruits et les effets de la circulation des véhicules, inhérente à cet usage autre que résidentiel doivent être limités.

L'usage autre que résidentiel doit respecter les conditions suivantes :

1. Aucune lumière directe n'est permise au-delà des limites du terrain ;
2. Tout bruit, mesuré à une limite du terrain, ne peut être plus élevé que 60 dBA ;
3. Aucune fumée, odeur ou poussière ne peut se propager, ou émaner de l'activité autre que résidentielle ;
4. Aucune vibration ne peut être perçue à l'extérieur des limites du terrain ;
5. Les accès pour véhicules au terrain doivent être conçus de manière sécuritaire ;
6. Les aires de circulation de véhicules doivent être aménagées afin de réduire leur impact visuel à partir des terrains adjacents et de la voie de circulation ;
7. L'aménagement de l'aire de stationnement sur le site doit permettre d'éviter que des manœuvres supplémentaires doivent être effectuées. L'espace doit être suffisant pour que les véhicules puissent entrer, sortir et manœuvrer dans l'aire de stationnement de manière fluide.

Section 11.5 : Dispositions relatives au stationnement de véhicules lourds ou commerciaux en zone d'habitation

11.5.1 : Stationnement de véhicules lourds ou commerciaux

Il est interdit de stationner ou de remiser un véhicule lourd ou un véhicule commercial, incluant toute remorque ou semi-remorque, sur un terrain situé dans une zone dont l'usage principal est l'habitation sur un terrain privé, à l'exception des périodes nécessaires aux opérations de livraison, de déménagement ou d'entretien.

Aux fins d'application de la présente section, est considéré comme un véhicule lourd ou commercial, tout véhicule routier qui satisfait aux critères suivants :

1. Dont le poids nominal brut (PNBV) excède 4 500 kilogrammes et qui est conçu, modifié ou utilisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, incluant, sans s'y limiter :
 - a) Les camions porteurs (ex. : camion cube, fourgon) ;
 - b) Les véhicules identifiés par une raison sociale ou un logo ;
 - c) Les remorques de travail ou de transport (fermées ou ouvertes) ;
 - d) Les véhicules de construction ou de transport de matériaux ;
 - e) Les autobus, minibus et autocars ;
 - f) Les tracteurs routiers ;
 - g) Etc.
2. Ne sont pas visés :
 - a) Les fourgonnettes ou VUS ne dépassant pas le poids permis ;
 - b) Les remorques récréatives ou de plaisance, si elles respectent les dispositions applicables à ces dernières ;
 - c) Les véhicules permis au présent règlement.

CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Section 12.1 : Dispositions générales

12.1.1 : Champ d'application

Le présent chapitre s'applique aux constructions et usages dérogatoires protégées par droits acquis.

Aux fins d'interprétation, l'expression « dérogatoire » signifie les lots, terrains, usages, ouvrages et bâtiments qui sont non conformes à la réglementation d'urbanisme municipale en vigueur.

Sont considérés comme une construction ou un usage dérogatoire, toute construction ou partie d'une construction ou tout usage, dans une construction ou sur un terrain ou dans une partie d'une construction ou sur une partie d'un terrain, non conformes à une ou plusieurs des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de construction en vigueur.

L'usage dérogatoire est protégé par droits acquis, si l'usage était conforme au règlement alors en vigueur lors de son implantation, son exercice ou sa construction.

L'ensemble des constructions dérogatoires érigées avant l'entrée en vigueur du présent règlement, en conformité avec le règlement applicable au moment de leur érection, sont considérées comme étant protégées par droits acquis.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

12.1.2 : Extinction des droits acquis

À moins d'une disposition contraire, un droit acquis à un usage ou à une construction dérogatoire cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit prendre fin si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs ;
2. L'usage dérogatoire protégé par droits acquis a été remplacé par un usage conforme aux dispositions du présent règlement ;
3. La démolition totale, en une seule fois ou de façons successives, d'une construction dérogatoire, autre qu'à la suite d'un sinistre résultant d'un cas

fortuit, fait perdre tout droit acquis sur celle-ci à l'encontre de tout règlement applicable en l'espèce.

L'utilisation de matériaux de récupération provenant de la démolition d'une construction dérogatoire ne peut, en aucun cas, donner droit à la reconnaissance d'un droit acquis.

12.1.3 : Extinction des droits acquis dans le cas de l'exploitation d'une résidence de tourisme

Nonobstant toute disposition contraire, un droit acquis relatif à l'exploitation d'une résidence de tourisme s'éteint si l'attestation de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) n'a pas été obtenue dans les six mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 12.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis

12.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Nonobstant le contenu du présent article, il est possible de remplacer un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire aux conditions suivantes :

1. Le nouvel usage doit faire partie du même groupe d'usages en vertu du chapitre 2 du présent règlement;

Les inconvénients (entreposage, stationnement, nuisances, bruit, etc.) occasionnées par les caractéristiques du nouvel usage doivent être égales ou inférieures à celles de l'usage qui bénéficiait de droits acquis.

12.2.2 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'une construction conforme

Toute extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis à l'intérieur d'un bâtiment conforme est permise jusqu'à une augmentation de 50 % de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur du bâtiment.

12.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'extérieur

À moins d'une disposition contraire au présent règlement, tout usage dérogatoire exercé à l'extérieur sur un terrain peut faire l'objet d'une extension, jusqu'à une augmentation de 50 % de la superficie du terrain occupée par l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Un usage dérogatoire ne peut être agrandi sur un autre terrain que sur celui où il est exercé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 12.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

12.3.1 : Réparation et entretien

La réparation, la modification et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

Lorsque les matériaux de revêtement d'une construction sont dérogatoire protégés par droits acquis, la construction peut être réparée, modifiée ou entretenue, pourvu que la réparation, la modification ou l'entretien respecte les matériaux de revêtement extérieur d'origine ou tout autre matériau conforme aux dispositions du présent règlement.

12.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie aux conditions suivantes :

1. L'agrandissement est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
2. L'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation ;
3. L'agrandissement ne peut excéder 50 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment au moment où celui-ci est devenu dérogatoire;
4. L'agrandissement peut s'effectuer en une seule étape seulement.

Dans le cas d'une construction dont l'implantation est dérogatoire, l'agrandissement (superficie d'implantation) de la construction peut être réalisé uniquement sur une partie du terrain où l'implantation respecte la réglementation en vigueur.

Nonobstant les dispositions du présent article, l'agrandissement d'une construction dérogatoire ne peut, en aucun cas, avoir pour effet d'empiéter dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

12.3.3 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, à la suite d'un sinistre résultant d'un cas fortuit, doit être effectuée en conformité aux règlements applicables au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant ce qui précède, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire est permise en dérogeant aux normes d'implantation applicables, en autant que le bâtiment est reconstruit au même endroit.

12.3.4 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire protégée par droits acquis peut être déplacé sur le terrain qu'il occupe, pourvu de ne pas aggraver la dérogation ni de créer une nouvelle dérogation aux normes en vigueur.

Section 12.4 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis

12.4.1 : Déplacement, modification, agrandissement et reconstruction d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Toute enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être déplacée, modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux dispositions du présent règlement.

12.4.2 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

À l'exception des exceptions prévues à la présente section, le remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé uniquement si ce remplacement a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

12.4.3 : Perte de droits acquis d'une enseigne dérogatoire

Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire s'éteignent dans les cas suivants :

1. Sous réserve des dispositions de la présente section, lorsqu'elle est modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme ;
2. Lorsqu'elle annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période de plus de six mois consécutifs ;
3. Lorsqu'elle est détruite ou déplacée ;
4. Lorsqu'il y a un changement d'usage.

12.4.4 : Enseigne sur un terrain où un changement d'usage est effectué

Toute enseigne dérogatoire protégée par droits acquis située sur un terrain où un changement d'usage est effectué doit être modifiée ou remplacée afin de respecter les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS FINALES

Section 13.1 : **Entrée en vigueur**

13.1.1 : **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Heidi Ektvedt, Mairesse

Marie-Hélène Brunet, Greffière

ANNEXE 1 : Plan de zonage

ANNEXE 2 : Grilles des spécifications

ANNEXE 3 : Plan des secteurs d'intérêt archéologique

ANNEXE 4 : Plan des contraintes naturelles et anthropiques