

RÈGLEMENT 875
RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE, TEL QUE MODIFIÉ PAR LES RÈGLEMENTS 875-1, 875-2, 875-3, 875-4, 875-5, 875-6, 875-7, 875-18, 875-9, 875-10, 875-11, 875-12, 875-13, 875-14, 875-15, 875-16, 875-17, 875-18, 875-19, 875-20, 875-21, 875-22, 875-23, 875-24, 875-25, 875-26, 875-27, 875-28, 875-29, 875-30, 875-31, 875-32, 875-33, 875-34, 875-35, 875-36, 875-37, 875-38, 875-39, 875-40, 875-41, 875-42, 875-43, 875-44, 875-45, 875-46, 875-47, 875-48, 875-49, 875-50, 875-51, 875-52, 875-53, 875-54, 875-55, 875-56, 875-57, 875-58, 875-59, 875-60, 875-61, 875-62, 875-63, 875-64, 875-65, 875-66, 875-67, 875-68, 875-69, 875-70, 875-71, 875-72, 875-73, 875-74, 875-75, 875-76, 875-77, 875-78, 875-79, 875-80, 875-81, 875-82, 875-83, 875-84, 875-85, 875-86, 875-87, 875-88, 875-89, 875-90, 875-91, 875-92, 875-93, 875-94, 875-95, 875-96, 875-97, 875-98, 875-99, 875-100, 875-101, 875-102, 875-103, 875-104, 875-105, 875-106, 875-107, 875-108, 875-109, 875-110, 875-111, 875-112, 875-113, 875-114, 875-115, 875-116, 875-117, 875-118, 875-119, 875-120, 875-121, 875-122, 875-123, 875-124

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Baie-D'Urfé. Lorsqu'il s'agit d'interpréter et/ou d'appliquer la loi, il faut se reporter au règlement original et à ses modifications.

Chapitre 1	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	2
1.1 TITRE ET ENTREE EN VIGUEUR	2
1.2 ADOPTION PAR PARTIES	2
1.3 ABROGATIONS.....	2
1.4 PORTEE DU REGLEMENT.....	2
1.5 CONTRAVENTIONS, PENALITES ET AUTRES RECOURS	2
1.6 INTERPRETATION	3
1.7 INTERVENTIONS ASSUJETTIES	4
1.8 INSPECTEUR DES BATIMENTS	4
1.9 PERMIS ET CERTIFICATS	4
1.10 PLAN DE ZONAGE	4
Chapitre 2	6
DISPOSITIONS CONCERNANT L'USAGE ET L'OCCUPATION DES TERRAINS ET DES BÂTIMENTS	6
2.1 RÈGLES CONCERNANT LES USAGES PRINCIPAUX	6
2.2 RÈGLES CONCERNANT LES USAGES COMPLÉMENTAIRES.....	6
2.3 USAGES PERMIS DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES RA.....	6
2.4 USAGES PERMIS DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES RB.....	7
2.5 USAGES PERMIS DANS LES ZONES PUBLIQUES PA.....	111
2.6 USAGES PERMIS DANS LES ZONES PUBLIQUES PB.....	111
2.7 USAGES PERMIS DANS LES ZONES PUBLIQUES PC	111
2.8 USAGES PERMIS DANS LES ZONES COMMERCIALES CA	122
2.9 USAGES PERMIS DANS LES ZONES COMMERCIALES CB	133
2.10 USAGES PERMIS DANS LES ZONES COMMERCIALES CC.....	133
2.11 USAGES PERMIS DANS LES ZONES INDUSTRIELLES.....	133
2.12 USAGES PERMIS DANS LES ZONES UTILITAIRES U.....	133
2.13 USAGES INSALUBRES	144
Chapitre 3	155
DISPOSITIONS CONCERNANT LES DIMENSIONS DES TERRAINS, LES TYPES DE BÂTIMENTS AUTORISÉS, L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX, LES MARGES ET LES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES	15
3.1 DIMENSIONS DES TERRAINS.....	155
3.2 TYPE DE BÂTIMENTS AUTORISÉS.....	16
3.3 SUPERFICIE D'IMPLANTATION, TAUX D'IMPLANTATION, SUPERFICIE DE PLANCHER ET RAPPORT PLANCHER/TERRAIN	17
3.4 MARGES ET MARGES MINIMALES.....	17
3.5 CODE CIVIL ET SERVITUDES	21
3.6 ABRIS D'AUTO ET GARAGES DANS LES MARGES LATÉRALES	21
3.7 EMPIÉTEMENTS DANS LES MARGES MINIMALES	21
3.8 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LA MARGE AVANT ET DANS LA MARGE AVANT SECONDAIRE.....	22
3.9 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES LATÉRALES.....	25
3.10 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LA MARGE ARRIÈRE	25
3.11 ANTENNES.....	26
3.12 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR.....	26
3.13 VENTES DE GARAGE.....	27
3.14 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	27

3.15	SYSTEMES D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES	28
3.16	DRAINAGE DES EAUX DE PLUIE ET PERMÉABILITÉ DES TERRAINS	28
Chapitre 4	29
	DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE, LES MATÉRIAUX DE PAREMENT ET LES DIMENSIONS DES BÂTIMENTS	29
4.1	PRINCIPES GÉNÉRAUX	29
4.2	FORMES PROHIBÉES	29
4.3	ROULOTTES, REMORQUES ET MAISONS MOBILES	29
4.4	BÂTIMENTS TEMPORAIRES	29
4.5	APPAREILS DE MÉCANIQUE.....	31
4.6	ESCALIERS EXTÉRIEURS.....	311
4.7	LOGEMENTS EN SOUS-SOL.....	311
4.8	GARAGES.....	311
4.9	MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS.....	32
4.10	TOITS PLATS.....	33
4.11	HAUTEUR ET NOMBRE DE PLANCHERS.....	33
4.12	SUPERFICIE D'IMPLANTATION ET SUPERFICIE DE PLANCHER HABITABLE ...	36
4.13	REMISES À ORDURES	37
4.14	ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL ET DÉCORATIF	37
4.15	DIMENSION HORIZONTALE MAXIMALE DES BÂTIMENTS	37
Chapitre 5	38
	DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES, LES CLÔTURES, LES HAIES ET LES ARBRES.....	38
5.1	AMÉNAGEMENT OBLIGATOIRE DES ESPACES LIBRES	38
5.2	CLÔTURES ET HAIES AUTORISÉES.....	38
5.3	DISTANCE DE LA VOIE PUBLIQUE	39
5.4	HAUTEUR DES CLÔTURES ET DES HAIES	39
5.5	PRÉSERVATION ET REMPLACEMENT DES ARBRES.....	40
5.6	MURS DE SOUTÈNEMENT	45
Chapitre 6	47
	DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	47
6.1	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	47
6.2	BÂTIMENTS ACCESSOIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL	48
6.3	SUPERFICIE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	48
6.4	HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	49
6.5	ESPACES HABITABLES DANS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES	49
Chapitre 7	50
	DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE STATIONNEMENT ET LES ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE	50
7.1	RÈGLES GÉNÉRALES	50
7.2	CASES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE.....	51
7.3	AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT	51
7.4	NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT	52
7.5	NOMBRE MAXIMUM DE CASES DE STATIONNEMENT	53
7.6	REPORT DE L'AMÉNAGEMENT D'UNE PARTIE DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE INDUSTRIEL	53
7.7	STATIONNEMENT POUR VÉLOS.....	54
7.8	AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	54
7.9	ACCÈS À LA RUE	54

Chapitre 8	56
DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES, AFFICHES ET PANNEAUX-RÉCLAME	56
8.1 ENSEIGNES AUTORISÉES SUR TOUT LE TERRITOIRE	56
8.2 ENSEIGNES AUTORISÉES PAR TYPE D'USAGE	57
8.3 ENSEIGNES PROHIBÉES	57
8.4 IMPLANTATION DES ENSEIGNES	58
8.5 HAUTEUR DES ENSEIGNES	58
8.6 NOMBRE ET SUPERFICIE DES ENSEIGNES	58
8.7 ÉCLAIRAGE ET ENTRETIEN DES ENSEIGNES	60
8.8 PANNEAUX-RÉCLAME	60
8.9 USAGES INDUSTRIELS	60
Chapitre 9	62
CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES	62
9.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	62
9.2 USAGE DÉROGATOIRE	62
9.3 DROITS ACQUIS	62
9.4 REMPLACEMENT, RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN USAGE DÉROGATOIRE	62
9.5 FIN DES DROITS ACQUIS	64
Chapitre 10	65
ZONES INDUSTRIELLES	65
10.1 PORTÉE	65
10.2 OBJECTIFS	65
10.3 APPLICATION DES NORMES	65
10.4 CLASSIFICATION DES USAGES	666
10.5 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	688
10.6 NORMES ENVIRONNEMENTALES	68
10.7 NORMES D'IMPLANTATION	70
10.8 PARAMÈTRES ARCHITECTURAUX	711
10.9 APPAREILS DE MÉCANIQUE	743
10.10 STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	754
10.11 AMÉNAGEMENT ET UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS	75
10.12 TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	811
Chapitre 11	95
CONSTRUCTION EN BORDURE DU LAC ST-LOUIS ET DES AUTRES COURS D'EAU, INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES PLAINES INONDABLES ET SECTEURS DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE	95
11.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LA RIVE	97
11.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LE LITTORAL	97
11.3 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LES ZONES DE GRAND COURANT	98
11.4 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LA ZONE DE FAIBLE COURANT	99
11.5 MESURES D'IMMUNISATION	99
11.6 SECTEUR DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE	99

Chapitre 12	101
CONTRAINTES ET NUISANCES	101
12.1 NOTION D'USAGES SENSIBLES	101
12.2 NOTION DE VOIES FERRÉES PRINCIPALES ET DE VOIES RAPIDES.....	101
12.3 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE	101
12.4 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE OU À UNE VOIE RAPIDE	102
12.5 SECTEURS SITUÉS DANS UN RAYON DE 500 MÈTRES D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES	102
12.6 INSTALLATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES PAR PIPELINE	102
ANNEXE 1	103
DÉFINITIONS	103
ANNEXE 4	116
<i>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</i>	<i>116</i>

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE ET ENTRÉE EN VIGUEUR

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de « *RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE BAIE-D'URFÉ* ».
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 ADOPTION PAR PARTIES

Si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement; le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

1.3 ABROGATIONS

Sont abrogés, par le présent règlement, le règlement n° 319, concernant l'usage et l'occupation des terrains et des bâtiments (zonage) et concernant la construction des bâtiments (construction), le règlement n° 236, concernant le lotissement, le règlement n° 602, concernant les enseignes, le règlement n° 638, concernant les clôtures dans les zones A, B, et F, de même que tous leurs amendements; cependant, ces règlements continuent d'être en vigueur et ont leur pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, physique ou autre, contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de ces règlements; de plus, ces abrogations n'affectent pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes les personnes, physiques ou autres, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

1.5 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET AUTRES RECOURS

(Amendt 875-77) (Amendt 875-106) (Amendt 875-107)

- a) Sans préjudice à d'autres dispositions de la Ville, quiconque enfreint les dispositions de ce règlement, ou tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible d'une amende de cent dollars (100 \$) dans le cas d'une première infraction, trois cents dollars (300 \$) dans le cas d'une deuxième infraction et six cents dollars (600 \$) dans le cas de toute infraction subséquente, ni supérieure à deux mille dollars (2 000 \$) dans tous les cas, et l'emprisonnement ne peut être pour une période de plus de soixante (60) jours dans tous les cas, ledit emprisonnement devant cependant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par ladite Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas; si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

(Amendement 875-119)

En cas d'abattage de toute espèce d'arbre sur le territoire de la Ville sans la délivrance préalable d'un certificat d'autorisation valide, de même qu'en cas d'élagage ou d'émondage de frênes pendant la période du 16 avril au 14 septembre inclusivement, quiconque enfreint une disposition du présent règlement, ou tolère ou permet une telle contravention, commet une infraction et est passible d'une amende d'un minimum de six cents dollars (600 \$) ou d'un maximum de mille deux cents dollars (1 200 \$).

Constitue également une infraction passible d'une amende d'un minimum de six cents dollars (600 \$) ou d'un maximum de mille deux cents dollars (1 200 \$) le fait pour le propriétaire d'un frêne identifié comme mort ou comme ayant 30 % ou plus de branches mortes de refuser d'abattre ou de faire abattre ce frêne avant le 31 décembre de l'année au cours de laquelle l'état du frêne a été constaté. De plus, le défaut de fournir le document reconnu attestant qu'un frêne a déjà été traité contre l'agrile du frêne, durant l'année civile en cours ou durant l'année précédente, avec un pesticide dont la durée d'efficacité contre l'agrile du frêne est de deux (2) ans, constitue une infraction passible d'une amende d'un minimum de six cents dollars (600 \$) ou d'un maximum de mille deux cents dollars (1 200 \$).

- b) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire ou occupant, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

1.6 INTERPRÉTATION

- a) A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe 1 du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite Annexe 1.
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- d) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.
- e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois l'équivalence, entre parenthèses, en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de contradiction, la dimension du système international prévaut.
- f) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières, en font partie intégrante.
- g) En cas de contradiction entre la version française et la version anglaise du présent règlement, la version française prévaut.

1.7 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction ou modifier l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, subdiviser un logement, aménager un terrain, excaver le sol, creuser ou installer une piscine, planter ou abattre un arbre, ériger une clôture ou un muret ou planter une haie, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame, ou installer une roulotte ou une maison mobile, qu'en conformité avec le présent règlement.

1.8 INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Le Conseil de Ville de Baie-D'Urfé est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal désigné sous le nom d'Inspecteur des bâtiments, dont les devoirs et attributions sont définis au *RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA VILLE DE BAIE-D'URFE*.

1.9 PERMIS ET CERTIFICATS

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.7 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'Inspecteur des bâtiments; les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au *RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS*.

1.10 PLAN DE ZONAGE

a) *Division du territoire en zones*

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la Ville est divisé en zones, montrées au PLAN DE ZONAGE, en date du 16 janvier 1985 et annexé au présent règlement comme Annexe 2 pour en faire partie intégrante.

b) *Interprétation des limites*

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au PLAN DE ZONAGE coïncident avec la ligne médiane des emprises des routes, ou des rues ou autres voies de circulation, avec les limites des lots cadastrés ou les limites du territoire de la Ville; lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan: dans ce cas, il doit être pris pour acquis que la limite exacte entre deux zones se situe au centre du trait les séparant.

c) *Identification des zones (Amendt 875-21) (Amendt 875-105)*

Pour fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle (composé d'une lettre et d'un nombre) permettant de se référer aux dispositions pertinentes du présent règlement.

La lettre identifie, de façon générale, la vocation dominante de la zone, soit :

- RA : résidences unifamiliales détachées
- RB : résidences multifamiliales
- PA : parcs et terrains de jeux
- PB : institutions
- PC : usages utilitaires légers

CA : centres commerciaux
CB : hôtellerie et automobile
CC : cimetières
I : industriel
U : utilitaire

Chapitre 2

DISPOSITIONS CONCERNANT L'USAGE ET L'OCCUPATION DES TERRAINS ET DES BÂTIMENTS

2.1 RÈGLES CONCERNANT LES USAGES PRINCIPAUX

- a) Dans une zone donnée, seuls sont permis les usages spécifiquement autorisés en vertu du présent chapitre; un usage qui ne satisfait pas à cette condition y est automatiquement prohibé.
- b) Un même usage ne peut être autorisé dans deux types de zones par le fait de l'interprétation générique d'un type d'usage: à moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement comme usage permis dans deux types de zones, le fait d'autoriser un usage dans un type donné l'exclut automatiquement des usages permis dans tout autre type de zone.

2.2 RÈGLES CONCERNANT LES USAGES COMPLÉMENTAIRES

- a) L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation des usages qui lui sont normalement complémentaires, en autant qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.
- b) Pour les fins du présent règlement, est considéré comme complémentaire tout usage de bâtiments ou de terrains qui est accessoire et qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal; les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles; sont notamment complémentaires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, abris pour bateau, serres et autres bâtiments accessoires; les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal; sont entre autres considérés comme accessoires à un usage industriel les entrepôts, les garages, les génératrices, les postes de transformation électrique, les cafétérias et autres installations récréatives pour le personnel, les postes de contrôle aux barrières et les quartiers du concierge.
- c) Aucun certificat ou permis n'est requis pour un usage complémentaire s'il est mentionné au permis ou au certificat émis pour l'usage principal et si l'usage complémentaire est complété dans les délais imposés pour l'usage principal : si cette condition n'est pas remplie, tout usage complémentaire doit faire l'objet d'un permis ou d'un certificat.

2.3 USAGES PERMIS DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES RA

Seuls sont autorisés dans les zones RA,

- a) les habitations unifamiliales détachées privées, incluant les presbytères, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement et destinés à loger un seul ménage et, à l'intérieur d'une habitation unifamiliale détachée :
 - la location d'au plus deux (2) chambres, à raison d'un (1) seul occupant par chambre, pourvu que lesdites chambres fassent partie intégrante de l'habitation et n'aient aucune entrée privée de l'extérieur;

- les activités professionnelles ou artistiques pratiquées à l'intérieur d'un domicile par son occupant, sujettes aux restrictions suivantes :
 - moins de vingt-cinq pourcent (25%) de la superficie de plancher du logement sert à cette activité; en aucun cas la superficie de plancher pour une telle activité ne peut excéder 40 mètres carrés (430.6 pieds carrés);
 - il n'y a qu'une seule activité professionnelle ou artistique pratiquée à domicile par logement, elle est exercée par l'occupant, pas plus d'une personne résidant ailleurs n'y est employée, aucun étalage n'est visible de l'extérieur et ladite activité ne compromet pas le caractère résidentiel de la zone;
 - aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur;
 - l'activité professionnelle ou artistique est exercée à l'intérieur du bâtiment principal seulement et ne donne lieu à aucun entreposage extérieur;
 - l'activité professionnelle ou artistique pratiquée à domicile est un usage complémentaire en soi et ne peut donner droit, sous prétexte des dispositions de l'article 2.2, à la construction de bâtiments accessoires, à l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires dans la marge avant, au remisage ou au stationnement de façon régulière, de véhicules lourds tels que tracteurs, autobus, chasse-neige, niveleuses ou camions de plus d'une (1) tonne de capacité de chargement, ou à une ou des enseignes non-conformes aux dispositions applicables à la zone où ladite activité est exercée.

b) Les parcs et terrains de jeu publics.

2.4 USAGES PERMIS DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES RB

2.4.1 Dispositions générales

Seuls sont autorisés dans les zones RB,

- a) les usages autorisés dans les zones RA;
- b) les habitations multifamiliales détachées comportant pas moins de deux (2) logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain, incluant les résidences pour personnes âgées.

2.4.2 Dispositions particulières à la zone RB-24 (Amendé 875-6)

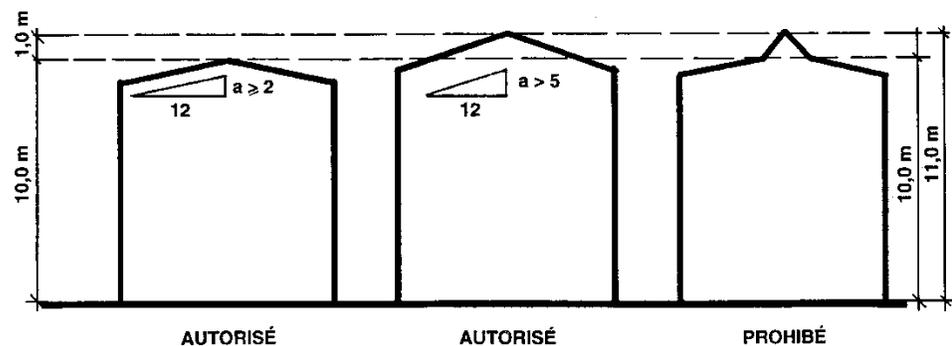
- a) Nonobstant les dispositions du sous-article 2.4.1, seuls sont autorisés dans la zone RB-24 les usages suivants :
 - i) les usages autorisés dans les zones RA;
 - ii) les regroupements de deux (2) ou tout au plus de trois (3) maisons unifamiliales rattachées par un mur mitoyen, communément appelées maisons jumelées ou maisons contigües, juxtaposées sur un même terrain, à la condition que

nonobstant les dispositions de l'article 4.11 du présent règlement, aucune de ces maisons n'ait plus de deux (2) planchers ni plus de 10,0 mètres (32,8') de hauteur;

- iii) les édifices à appartements contenant un maximum de vingt-quatre (24) logements :
- dont la superficie d'implantation n'excède pas 1 000 mètres carrés (10 765 pieds carrés),
 - dont le plan d'implantation peut s'inscrire dans un rectangle dont la diagonale n'excède pas 45,0 mètres (147,6') de longueur,
 - dont le volume hors-terre n'excède pas 9 500 mètres cubes (335 538 pieds cubes),

et seulement à la condition

- qu'aucun de ces édifices ne soit implanté sur un terrain situé en tout ou en partie à moins de 38,1 mètres (125') de toute limite d'emprise des rues Surrey et Churchill;
- que nonobstant les dispositions de l'alinéa c) de l'article 4.11, tout sous-sol soit compté comme plancher;
- que, nonobstant les dispositions de l'article 4.11, la hauteur n'excède pas 10,0 mètres (32,8'), sauf si la pente du toit est uniforme et supérieure à cinq dans douze (5/12), auquel cas le sommet du pignon pourra dépasser de 1,0 mètre cette hauteur maximale de 10,0 mètres (32,8'), le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous :

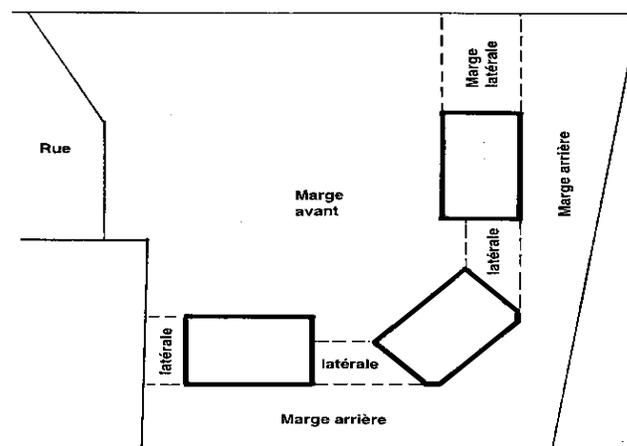


(Amendé 875-27)

- iv) un édifice à appartements peut être constitué d'un minimum de deux et d'un maximum de trois regroupements de maisons qui satisfont aux conditions énoncées à l'alinéa ii) qui précède plutôt qu'aux conditions de l'alinéa iii) qui précède, en autant cependant que soient respectées les conditions supplémentaires suivantes:
- aux fins du paragraphe b) de l'article 4.6 du Règlement des permis et certificats (obligation de subdiviser), l'ensemble des regroupements de maisons sur le terrain sera considéré comme un seul édifice à appartements

- constitué de deux ou de trois pavillons, et comme une seule construction sur un seul lot;
- aux fins des paragraphes b) et e) de l'article 3.4 du Règlement de zonage n° 875, chaque regroupement de maisons sera considéré comme une habitation multifamiliale détachée de cinq (5) logements ou moins;
 - la distance minimale entre deux regroupements de maisons sur un même terrain sera de 9,0 mètres (29,5').
- v) lorsqu'un édifice à appartements est constitué de deux ou de trois regroupements de maisons:
- tout espace entre la façade avant d'un bâtiment, une emprise de rue et une limite latérale de propriété sera considéré comme une marge avant,
 - tout espace entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et une limite latérale de propriété sera considéré comme une marge latérale,
 - tout espace entre la façade arrière d'un bâtiment, une limite latérale de propriété et une limite arrière de propriété sera considéré comme une marge arrière,

le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous :



2.4.3 Abrogé (Amendement 875-12)

2.4.4 Dispositions particulières à la zone RB-48 (Amendement 875-14) (Abrogé) (Amendement 875-80)

2.4.5 Dispositions particulières à la zone RB-66 (Amendement 875-34) (Amendement 875-41) (Amendement 875-52) (Amendement 875-72)

- a) Nonobstant les dispositions du paragraphe 2.4.1, les seuls usages permis dans la zone RB-66 sont :
- les résidences pour personnes âgées comprenant un maximum de soixante (60) unités;
 - les résidences pour personnes âgées comprenant un maximum de 95 unités où au moins 10 % et au plus 50 % des unités sont affectées à

l'hébergement de personnes âgées qui, en raison de leur perte d'autonomie physique, fonctionnelle, cognitive ou psychosociale, ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel;

- les usages complémentaires aux usages décrits ci-dessus, comme les installations communes pour le service de repas, les activités de loisir, les soins de santé et autres activités et services normalement associés à une résidence pour personnes âgées;

et ce à la condition :

- nonobstant les dispositions du paragraphe b) ci-après, qu'aucune partie de bâtiment de 2 étages ou moins de hauteur ne soit implantée à moins de 12,5 mètres (41,0') de la limite d'emprise de la rue Victoria Drive;
 - nonobstant les dispositions du paragraphe b) ci-après, que la superficie totale d'implantation de toutes les parties de bâtiment de 3 étages de hauteur situées à moins de 25,0 mètres (82') de la limite d'emprise de la rue Victoria Drive (et à plus de 13,5 mètres (44') en vertu de l'alinéa suivant) n'excède pas 165 mètres carrés;
 - nonobstant les dispositions du paragraphe b) ci-après, qu'aucune partie de bâtiment de 3 étages de hauteur ne soit implantée à moins de 13,5 mètres (44,3') de la limite d'emprise de la rue Victoria Drive;
 - qu'aucun arbre mature sain situé à moins de 7,5 mètres (24,6') de toute limite latérale de la propriété ne soit abattu; pour les fins des présentes, un arbre mature est un arbre dont le tronc fait plus de 10 cm (4 pouces) de diamètre mesuré à 1 mètre (3,3') du sol;
 - que la marge avant secondaire, sur Victoria Drive, ainsi que la partie des marges latérales située à moins de 100 mètres (328,0') de la limite d'emprise de la rue Victoria Drive soient plantées et entretenues de conifères d'une hauteur minimale de 7,0 mètres (23,0'), à raison d'un minimum de 1 arbre par 100 mètres carrés (1076,4 pieds carrés) de superficie desdites marges;
 - sauf pour la durée du permis de construction et nonobstant les dispositions du paragraphe a) de l'article 7.5 du règlement n° 875, qu'aucun accès à la rue pour véhicules automobiles ne se fasse depuis la rue Victoria.
- b) Pour les fins de l'application des autres dispositions du présent règlement, notamment celles qui ont trait aux marges, une résidence pour personnes âgées sera considérée comme une habitation multifamiliale.

2.4.6 Dispositions particulières à la zone RB-67 (Amend 875-38)

Dans la zone RB-67, toutes les façades extérieures doivent être en brique.

2.4.7 Dispositions particulières à la zone RB-69 (Amend 875-102)

Seuls sont autorisés dans la zone RB-69 les usages suivants :

- les résidences avec services de soutien ou avec services de soins avancés pour personnes âgées comportant un minimum de 80 unités et un maximum de 125 unités;
- les usages complémentaires aux usages décrits ci-dessus, tels que les installations communes pour le service de repas, les activités de loisir, les soins de santé et autres activités et services normalement associés à une résidence pour personnes âgées.

Pour les fins de l'application des autres dispositions du présent règlement, notamment celles qui ont trait aux marges, une résidence pour personnes âgées sera considérée comme une habitation multifamiliale

2.5 USAGES PERMIS DANS LES ZONES PUBLIQUES PA

Seuls sont autorisés dans les zones PA les parcs et les terrains de jeux publics et les autres équipements récréatifs.

2.6 USAGES PERMIS DANS LES ZONES PUBLIQUES PB

Seuls sont autorisés dans les zones PB,

- a) Les usages autorisés dans les zones PA;
- b) les usages sous l'égide d'un organisme gouvernemental, scolaire ou religieux et destinés à l'administration, au culte, à l'éducation, à la santé et aux services sociaux, à la culture et à la récréation incluant les hôtels de ville, les églises, les temples, les presbytères, les écoles, les collèges et les universités, les hôpitaux et les centres locaux de services communautaires, les foyers, centres d'accueil et résidences pour personnes âgées, les centres communautaires et culturels, les installations sportives intérieures ou extérieures;
- c) *(Amendt 875-21) (Abrogé - Amendt 875-26)*

2.6.1 Dispositions spécifiques applicables à la zone PB-48 (Amendt 875-80)

Nonobstant les dispositions du paragraphe 2.6, le seul usage permis dans la zone PB-48 est une école.

2.7 USAGES PERMIS DANS LES ZONES PUBLIQUES PC

Seuls sont autorisés dans les zones PC,

- a) les usages autorisés dans les zones PB;
- b) les usages utilitaires dits « légers » tels que les lignes de transport ou de distribution électrique, les postes de pompage, de mesurage, de transformation ou de distribution des services d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone, les postes météorologiques et les centres d'entretien des services municipaux de voirie, les postes de police et de pompiers.

2.8 USAGES PERMIS DANS LES ZONES COMMERCIALES CA

(Amendt 875-19) (Amendt 875-116)

Seuls sont autorisés dans les zones CA les centres commerciaux d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés (32 295 pieds carrés) et d'une superficie maximale de 6 000 mètres carrés (64 586 pieds carrés) et regroupant sur un même terrain pas plus d'un poste d'essence ou station-service, avec ou sans lave-auto, et au moins cinq (5) magasins ou boutiques parmi ceux qui sont énumérés aux alinéas a), b) et c) qui suivent, à la condition qu'aucun de ces magasins ou boutiques n'occupe plus de 40% de la superficie de plancher totale du centre commercial:

- a) les bureaux d'affaires et les services professionnels, c'est-à-dire les usages où les principales activités sont la gestion des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, le courtage (valeurs mobilières et immobilières), ainsi que les bureaux de professionnels incluant les cliniques médicales et les cliniques vétérinaires pour petits animaux;
- b) les commerces de détail ou de services qui ne donnent lieu à aucun entreposage extérieur; les commerces de détail sont ceux où la principale activité est la vente de marchandises en petites quantités destinées à la seule consommation de l'acheteur tels que les magasins d'alimentation, les épiceries, les boutiques d'aliments naturels, les pâtisseries, les boucheries, les fruiteries, les magasins de produits laitiers et les autres commerces de produits autres que d'alimentation, tels que les bijouteries, les merceries, les quincailleries, les pharmacies, les papeteries, les magasins d'articles de bureau, les magasins de meubles et d'appareils ménagers, les boutiques de petits animaux, de tissus, de chaussures, d'équipements et d'accessoires de sport, de décoration, les tabagies, les magasins de la société des Alcools, les magasins de pièces et accessoires d'automobiles (à l'exclusion des débits d'essence, stations-services et établissements destinés à l'entretien ou la réparation de véhicules automobiles ou à l'installation ou au remplacement de pièces ou d'équipements de véhicules automobiles), les boutiques d'art ou d'artisanat, les boutiques de disques; les commerces de services sont ceux où la principale activité est davantage axée sur l'entretien d'objets personnels ou domestiques, les soins de la personne ou la fourniture de services, que sur la vente d'objets, tels les boutiques de nettoyeur-teinturier, de tailleur, de cordonnier, de rembourreur, de modiste, de réparateur de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers ou électroniques, les buanderettes, les salons de coiffure ou d'esthétique, les salons funéraires, les studios de santé, les studios de bronzage, les studios de photographie, les banques, caisses populaires et compagnies de finance, les services de location de costumes, les postes de taxi, les écoles de musique ou de danse, les studios d'artiste, d'artisan ou de musicien, les écoles privées, les agences de voyage, les bureaux de syndicats ou de partis politiques, les services de placement de personnel, les bureaux de poste, les bureaux des douanes, de l'assurance-chômage ou des autres ministères ou services gouvernementaux ou paragouvernementaux, les bureaux de compagnies de téléphone, d'électricité, de gaz et d'autres services publics, les services de vente par catalogue, les services de garde en garderie, en halte-garderie ou en jardins d'enfants;
- c) les établissements où la principale activité est la préparation et le service de repas destinés à être consommés sur place, tels les restaurants, salles à manger et cafétérias;

- d) les cinémas;
- e) les usages permis dans les zones PA.

2.9 USAGES PERMIS DANS LES ZONES COMMERCIALES CB

(Amendt 875-10 et 875-19)

Seuls sont autorisés dans les zones commerciales CB, à la condition qu'aucun édifice commercial ou de bureaux n'ait plus de 2 000 mètres carrés (21 528 pieds carrés) de superficie de plancher,

- a) les usages permis dans les zones CA;
- b) les établissements hôteliers, c'est-à-dire les établissements où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels et auberges;
- c) les établissements de concessionnaires automobile, où la principale activité est la vente d'automobiles neuves, et où les activités de location d'automobiles, d'entretien d'automobiles et de revente des automobiles usagées ne sont qu'accessoires à la vente d'automobiles neuves;
- d) les usages autorisés dans les zones PC.

2.10 USAGES PERMIS DANS LES ZONES COMMERCIALES CC

(Amendt 875-105)

Le seul usage autorisé dans les zones CC est un cimetière.

2.11 USAGES PERMIS DANS LES ZONES INDUSTRIELLES

(Amendt 875-10)

Les usages autorisés dans les zones industrielles, identifiées au PLAN DE ZONAGE par la lettre "I", sont donnés au chapitre 10 du présent règlement.

2.11.1 (Amendt 875-23)

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, une brasserie peut seulement être établie dans la zone I-35.

2.12 USAGES PERMIS DANS LES ZONES UTILITAIRES U

(Amendt 875-105)

Seuls sont autorisés dans les zones U,

- a) les sites de stationnement en lien avec les systèmes de transport en commun;
- b) les usages autorisés dans les zones PA.

2.13 USAGES INSALUBRES

(Amendement 875-10)

La classification des usages aux fins du présent règlement de zonage ne peut être interprétée comme autorisant un usage insalubre prohibé sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé en vertu du RÈGLEMENT DE NUISANCE.

Chapitre 3

DISPOSITIONS CONCERNANT LES DIMENSIONS DES TERRAINS, LES TYPES DE BÂTIMENTS AUTORISÉS, L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX, LES MARGES ET LES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES

3.1 DIMENSIONS DES TERRAINS

a) *Superficies et dimensions minimales*

Les superficies et les dimensions minimales des terrains dans chacune des zones sont données au RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT de la Ville de Baie-D'Urfé; aucun certificat d'autorisation ou permis de construction ne peut être émis pour un usage projeté sur un terrain cadastré après l'entrée en vigueur du présent règlement dont la largeur en front, la largeur, la profondeur ou la superficie n'est pas conforme aux minimums spécifiés

- parce que ledit terrain a été subdivisé en contravention avec le RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, ou
- parce que ledit terrain a été subdivisé conformément au RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT pour un usage donné et qu'on projette de l'utiliser pour un autre usage pour lequel la largeur en front, la largeur, la profondeur ou la superficie n'est pas conforme aux minimums spécifiés pour ledit usage projeté.

b) *Droits acquis*

Un certificat d'autorisation ou un permis de construction pour un usage projeté sur un terrain dont la largeur en front, la largeur, la profondeur ou la superficie n'est pas conforme aux minimums spécifiés au RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT peut être émis si ledit terrain satisfait à l'une des conditions suivantes:

- il a été subdivisé avant l'entrée en vigueur de tout règlement régissant la superficie, la largeur en front, la largeur ou la profondeur des lots ou des terrains dans la Ville de Baie-D'Urfé;
- il a été subdivisé conformément aux dispositions d'un règlement régissant la superficie, la largeur en front, la largeur ou la profondeur des lots ou des terrains et antérieur à l'entrée en vigueur du RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT;
- il a été subdivisé en vertu des droits acquis à la subdivision qui lui sont conférés par le RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT;

et si l'usage projeté est permis dans la zone en question en vertu du présent règlement.

c) *Application des autres dispositions*

Tout usage pour lequel l'alinéa b) doit être invoqué pour que puisse être émis un certificat d'autorisation ou un permis de construction doit quand même respecter toutes les autres dispositions du présent règlement, notamment en ce qui a trait aux marges.

d) *illégal d'un terrain*

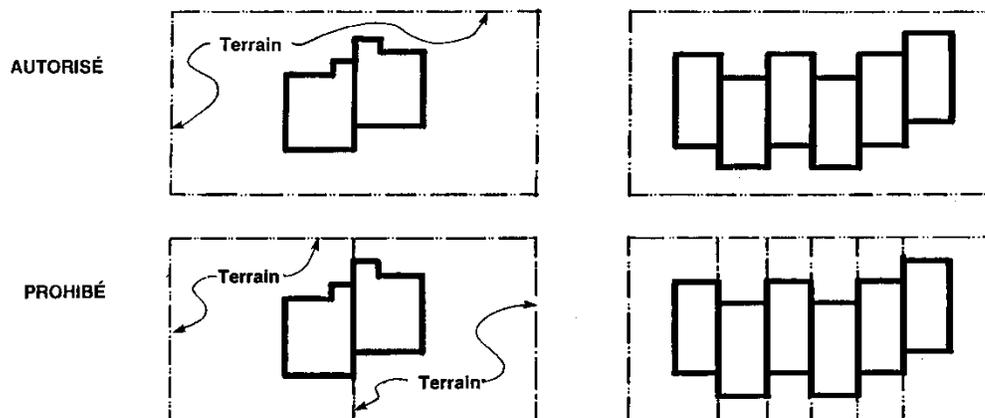
Nul ne peut, aux seules fins de se prévaloir des dispositions de l'alinéa b), considérer comme plusieurs terrains un terrain constitué de plusieurs lots distincts au sens du *Code civil*.

(Amendement 875-109)

e) Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, la densité minimale d'un projet de développement résidentiel desservi par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sur un terrain identifié comme « à construire » sur le plan de zonage de l'annexe 2 du présent règlement est de 40 logements par hectare de superficie nette du terrain.

3.2 TYPE DE BÂTIMENTS AUTORISÉS

- a) Sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé, seuls sont autorisés les bâtiments de type « détaché » (par opposition à « semi-détaché », « jumelé » ou « contigu »), construits sur un terrain distinct, c'est-à-dire une structure implantée en retrait de toute limite du terrain et qui a (ou peut avoir) de l'éclairage naturel sur tout son périmètre.
- b) Les dispositions de l'alinéa a) qui précède ne doivent pas être interprétées comme interdisant les bâtiments constitués de deux ou de plus de deux unités rattachées par un ou des murs mitoyens, communément appelés semi-détachés, jumelés ou contigus, en autant qu'ils satisfont aux conditions suivantes:
- les unités ainsi rattachées constituent un bâtiment unique construit sur un seul et même terrain;
 - le nombre total de logements ou d'établissements commerciaux ou industriels constituant un même bâtiment principal est conforme à ce qui est autorisé en vertu du présent règlement.
- c) Les conditions établies à l'alinéa b) qui précède ne doivent pas être interprétées comme interdisant la formule de copropriété ou de propriété coopérative.



3.3 SUPERFICIE D'IMPLANTATION, TAUX D'IMPLANTATION, SUPERFICIE DE PLANCHER ET RAPPORT PLANCHER/TERRAIN

(Amendt 875-19) (Amendt 875-24) (Amendt 875-56) (Amendt 875-73)

- (Amendt 875-24)
- a) (Abrogé) (Amendt 875-73)
- (Amendt 875-24)
- b) (Abrogé) (Amendt 875-73)
- (Amendt 875-10) (Amendt 875-33)
- c) Le taux maximal d'implantation est établi comme suit :
- dans les zones RA: 0,16,
 - dans les zones RB: 0,25,
 - dans les zones PA, PB et PC: 0,25,
 - dans les zones CA: 0,28,
 - dans les zones CB: 0,25.
- d) Le taux maximal d'implantation dans les zones industrielles est donné au chapitre 10 du présent règlement.
- (Amendt 875-19)
- e) (Abrogé) (Amendt 875-73)
- f) (Abrogé) (Amendt 875-56)
- g) (Abrogé) (Amendt 875-73)
- (Amendt 875-24) (Amendt 875-56) (Amendt 875-61)
- h) (Abrogé) (Amendt 875-73)
- (Amendt 875-24) (Amendt 875-80)
- i) Les rapports plancher/terrain minimaux et maximaux pour chacune des zones sont les suivants :

ZONE	MINIMUM	MAXIMUM
RA	0,025	0,24
RB	0,025	1,0
CA	0,1	0,5
CB	0,1	0,5
PB-48	0,025	0,4

3.4 MARGES ET MARGES MINIMALES

- a) *Définition*

La marge est l'espace au sol entre un bâtiment principal et la limite du terrain sur lequel il est implanté; une marge peut être avant, latérale ou arrière; lorsque le règlement spécifie une dimension pour une marge donnée, cette dimension est la distance minimale obligatoire entre le bâtiment principal et la limite correspondante du terrain

sur lequel il est ou doit être implanté; lorsqu'une partie du terrain est sujette à une réserve, la marge se mesure depuis la limite de cette réserve.

b) *Dimensions minimales des marges avant*

Les marges avant minimales sont établies comme suit :

- dans la zone RA-17, 3,5m (11,5');
- dans les zones RA-38, RA-39 et RA-40, 12,0m (39,4');
- dans toutes les autres zones RA, 7,5m (24,6');
- dans les zones RB:
 - pour toute habitation unifamiliale détachée, incluant les presbytères, 7,5m (24,6');
 - pour toute habitation multifamiliale détachée de cinq (5) logements ou moins, 10,0m (32,8');
 - pour toute habitation multifamiliale détachée de plus de cinq (5) logements, 12,5m (41,0');
- dans les zones PA, PB, et PC, 12,5m (41,0');
- dans les zones CA et CB, 18,0m (59,1').

(Amendt 875-10)

Les marges avant pour les zones industrielles sont données au chapitre 10 du présent règlement.

c) *Terrain de coin ou terrain borné par plus d'une rue*

(Amendt 875-13) (Amendt 875-73) (Amendt 875-91) (Amendt 875-112)

Pour l'article 3.4 et ainsi que pour les articles 2.4, 3.7, 3.8, 3.9, 4.11, 10.7, 10.11.1 et 10.12, dans les cas d'un terrain de coin ou d'un terrain qui est borné par plus d'une rue, le terme « *marge avant secondaire* » désigne la marge identifiée comme étant une « *marge avant secondaire* » tel que dessiné ci-dessous, et le terme « *marge avant* » désigne toute autre marge adjacente à une rue. Pour tous les autres articles compris dans ce règlement, le terme « *marge avant* » désignera toute marge adjacente à une rue.

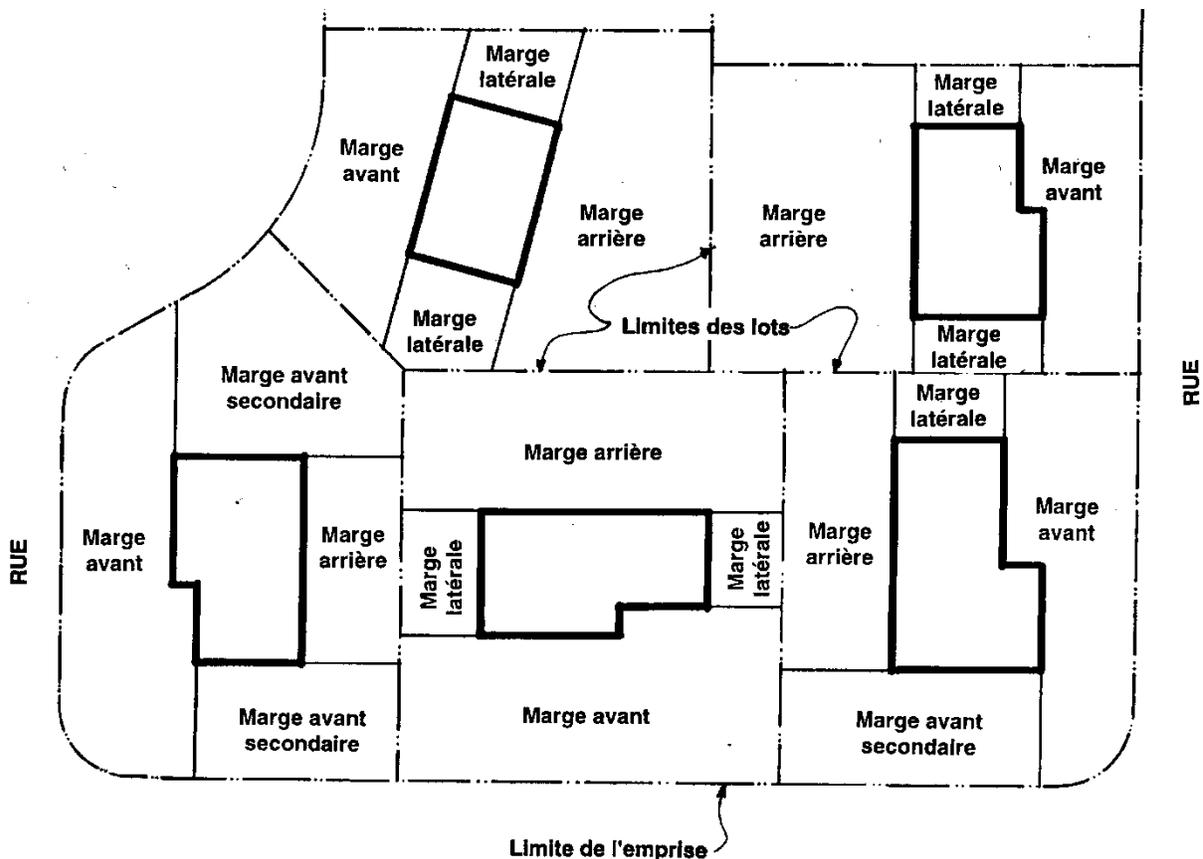
(Amendt 875-87) (Amendt 875-112)

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, pour les zones RA seulement, dans le cas d'un lot transversal délimité par deux rues qui ne se croisent pas au lot en question, la marge adjacente à la rue à laquelle correspond l'adresse civique du lot en date du 1 juillet 2011 est considérée la marge avant tandis que la marge adjacente à l'autre rue est considérée la marge arrière.

(Amendt 875-30) (Amendt 875-112)

d) *Dimension minimale de la marge avant secondaire d'un terrain de coin*

Pour toute habitation unifamiliale détachée, « la marge avant secondaire » doit être d'au moins 7,5m (24,6').



e) *Dimensions minimales des marges latérales*

Les marges latérales minimales sont établies comme suit :

(Amendt 875-80) (Amendt 875-112)

- dans les zones RA et dans la zone PB-48, chaque marge latérale doit être d'au moins 4,5m (14,8') et, lorsqu'il y a deux marges latérales, le total des deux marges latérales ne peut être inférieur à 12,0m (39,4');
- dans les zones RB,
 - pour toute habitation unifamiliale détachée, incluant les presbytères, chaque marge latérale doit avoir au moins 4,5m (14,8') et le total des deux marges latérales ne peut être inférieur à 12,0m (39,4');
 - pour toute habitation multifamiliale détachée, incluant les résidences pour personnes âgées, de cinq (5) logements ou moins, chaque marge latérale doit avoir au moins 6,0m (19,7');
 - pour toute habitation multifamiliale détachée (incluant les résidences pour personnes âgées) de plus de cinq (5) logements, chaque marge latérale doit avoir au moins 7,5m (24,6').

(Amendement 875-80)

- dans les zones PA et PC ainsi que dans toutes les zones PB à l'exception de la zone PB-48, chaque marge latérale doit avoir au moins 7,5m (24,6');

(Amendement 875-10)

- dans les zones CA et CB, chaque marge latérale doit avoir au moins 12,0m (39,4');

(Amendement 875-10)

Les marges latérales pour les zones industrielles sont données au chapitre 10 du présent règlement.

f) *Dimensions minimales des marges arrière*

Les marges arrière minimales sont établies comme suit:

- dans les zones RA, la marge arrière doit avoir au moins 7,5m (24,6');
- dans les zones RB,
 - pour toute habitation unifamiliale détachée, incluant les presbytères, la marge arrière doit avoir au moins 7,5m (24,6');
 - pour toute habitation multifamiliale (incluant les résidences pour personnes âgées), la marge arrière doit avoir au moins 12,0m (39,4')
- dans les zones PA, PB et PC, la marge arrière doit avoir au moins 7,5m (24,6');

(Amendement 875-10)

- dans les zones CA et CB, la marge arrière doit avoir au moins 18,0m (59,1');

(Amendement 875-10)

Les marges arrière pour les zones industrielles sont données au chapitre 10 du présent règlement.

g) (Abrogé) (Amendement 875-19)

h) *Marge minimale en bordure de la route 20*

(Amendement 875-10)

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement concernant les marges, aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 18,0m (59,0') de la route 20.

i) *Marge minimale en bordure des lignes à haute tension*

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement concernant les marges, aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 10,0m (32,8') de toute limite d'emprise d'une ligne à haute tension.

(Amendement 875-18)

- j) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement en ce qui a trait aux marges, aucun poste d'essence, station-service ou autre établissement vendant du carburant ne peut être construit à moins de 150 mètres (492,1') de la rue Morgan et à moins de 50 mètres (164,0') de l'autoroute 2-20.

- (Amendt 875-96)
- k) Nonobstant toutes autres dispositions concernant les marges du présent règlement, dans le cas d'un terrain situé dans la zone RA-31 dont la largeur n'excède pas 15,24 mètres (50 pieds) et qui, en date du 1^{er} juillet 2012, était l'emplacement d'une résidence principale construite avant le 1^{er} juillet 1942, chaque marge latérale doit être d'au moins 2,33 mètres (7,6 pieds), et la somme totale des deux marges latérales doit être d'au moins 8,33 mètres (27,3 pieds).
- l) *Permanence des marges minimales*
(Amendt 875-96)

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu dans le temps et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont exigées; sauf en cas d'expropriation pour fins publiques, toute transaction de terrain impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible constitue une contravention et rend le délinquant passible des pénalités et autres recours prévus au présent règlement; de plus, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis pour un usage ou un agrandissement d'usage projeté nécessitant un lot ou une partie de lot ayant fait l'objet d'une telle transaction.

3.5 CODE CIVIL ET SERVITUDES

Lorsqu'une disposition quelconque du présent règlement permet un empiètement dans une marge minimale, cette disposition ne permet pas pour autant de se soustraire aux dispositions du Code civil de la Province de Québec, notamment en ce qui a trait aux "vues sur la propriété du voisin" et à "l'égout des toits".

3.6 ABRIS D'AUTO ET GARAGES DANS LES MARGES LATÉRALES

Des espaces habitables peuvent être aménagés au-dessus ou à l'intérieur d'un garage ou d'un abri d'auto annexé à une habitation unifamiliale détachée si l'ensemble constitué par le corps principal du bâtiment et le garage ou l'abri d'auto respecte les marges exigibles en vertu du présent règlement pour le bâtiment principal.

3.7 EMPIÈTEMENTS DANS LES MARGES MINIMALES

(Amendt 875-65) (Amendt 875-73)

Sauf dans les zones industrielles, qui sont régies par le chapitre 10 et, sauf pour les bâtiments ou les sections de bâtiments qui ont moins de vingt (20) ans d'âge, pour lesquels aucun empiètement n'est autorisé.

(Amendt 875-104)

- a) À la condition que la somme des largeurs de leur projection orthogonale n'excède pas un tiers (1/3) de la largeur de la projection orthogonale du côté du bâtiment où ils sont situés (cette dernière projection orthogonale devant exclure toute construction empiétant dans une marge minimale), et à la condition de ne pas s'approcher à moins de 4,5 mètres (14,8') de toute limite du terrain, les porches, les portiques, les vérandas, les balcons, les marquises, les auvents, les oriels ou les fenêtres en baie, les cheminées (en autant qu'elles n'excèdent pas 3,0 mètres (9,8') de largeur), les rampes pour fauteuil roulant, les ascenseurs pour personnes handicapées et les voies d'accès connexes, les monte-charges pour personnes handicapées et les voies d'accès connexes et les escaliers (incluant les perrons) permettant d'accéder à un plancher situé à 1,5 mètres (4,9') ou moins au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol

adjacent peuvent empiéter d'au plus 2,0 mètres (6,6') dans la marge latérale et la marge arrière minimales et peuvent empiéter d'au plus 1,5 mètres (4,9 pieds) dans la marge avant et la marge avant secondaire minimales.

- b) À la condition de ne pas s'approcher à moins de 3,5m (11,5') de toute limite du terrain, les avant-toits peuvent empiéter d'au plus 1,0 mètre (3,3') dans les marges minimales.

(Amendt 875-112)

- c) À la condition de ne pas s'approcher à moins de 5,0 mètres (16,4') de la limite d'emprise de la rue, les garages et abris d'autos qui sont entièrement d'un seul étage, attachés à une habitation unifamiliale détachée peuvent empiéter d'au plus 1,5 mètres (4,9') sur la marge avant minimale ou sur la marge avant secondaire minimale, mais pas sur les deux marges en même temps.

- d) La largeur totale de tous les empiètements autorisés en vertu des paragraphes 3.7 a) et 3.7 c) ne peut excéder vingt-cinq pour cent (25 %) de la somme des projections orthogonales de chacun des côtés du bâtiment perpendiculaires aux marges (les projections orthogonales doivent exclure toute construction empiétant dans une marge minimale).

- e) La largeur totale de tous les empiètements autorisés en vertu du paragraphe 3.7 a) sur une façade donnée ne peut excéder 6,0 mètres (19,8').

- f) Nonobstant les dispositions des paragraphes 3.7 a), 3.7 d) et 3.7 e), lorsque la façade complète d'un bâtiment est d'une largeur inférieure à 12 mètres (39,4'), une véranda d'une largeur n'excédant pas celle de la façade de plus de 3 mètres (9,8') peut empiéter d'au plus 1,5 mètres (4,9') dans la marge minimale avant.

3.8 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LA MARGE AVANT ET DANS LA MARGE AVANT SECONDAIRE *(Amendt 875-13)*

(Amendt 875-10)

- a) Sauf dans les zones industrielles qui sont régies par le chapitre 10, seuls sont autorisés dans la marge avant, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers,
- les enseignes,
- les clôtures et les haies,

(Amendt 875-73)

- l'accès aux abris d'auto ou aux garages, l'accès aux aires de stationnement ou aux aires de chargement et de déchargement situées dans les marges latérales ou arrière, mais jamais à moins de 1,0 mètre (3,3') de la limite latérale du terrain.
- le stationnement, mais jamais à moins de 6 mètres (19,6') de la limite d'emprise de la rue et à moins de 1m (3,3') des limites latérales du terrain et à la condition que l'espace entre le stationnement et la limite d'emprise de la voie publique (sauf les allées d'accès) soit gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs ou autrement paysager.

(Amendement 875-13)

- les garages privés, sujets aux conditions suivantes:
 - le bâtiment doit être implanté à plus de 30 mètres (98,4') de la limite d'emprise de la voie publique;
- (Amendement 875-43)*
- ledit garage ne peut s'approcher à moins de 30 mètres (98,4') de la limite d'emprise de la voie publique; et ne peut s'approcher à moins de 6 mètres (19,6') de toute limite latérale du terrain.
 - le ou les matériaux de parement dudit garage doivent être les mêmes que ceux du bâtiment principal et le même matériau ou la même combinaison de matériaux doit être utilisé sur toutes les façades dudit garage;

(Amendement 875-13)

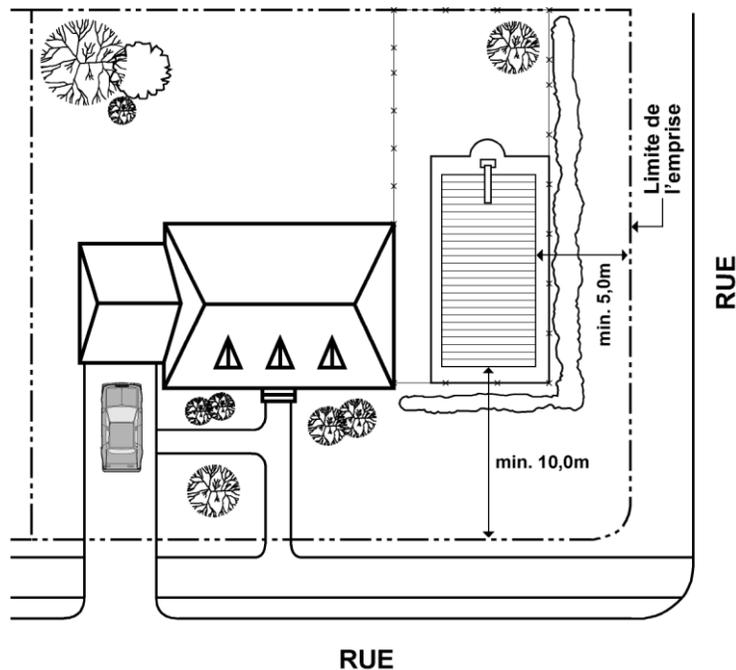
- les piscines, sujettes aux conditions suivantes:
 - les piscines creusées, à la condition de ne pas s'approcher à moins de 30 mètres (98,4') de la limite d'emprise de la voie publique et de ne pas s'approcher à moins de 3m (9,8') de toute limite latérale du terrain;
 - les clôtures de sécurité entourant les piscines, mais jamais à moins de 25m (82,02') de la limite d'emprise de la voie publique et jamais à moins de 3m (9,8') de toute limite latérale du terrain.

(Amendement 875-112)

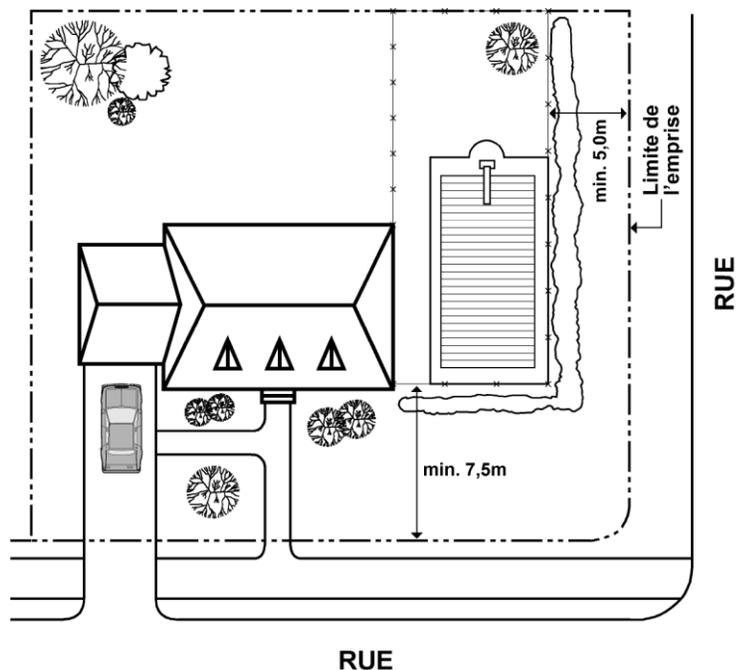
- b) Dans toutes les zones, les premiers 60 cm (2,0') de la marge avant et de la marge avant secondaire mesurés depuis la limite d'emprise de la rue doivent être laissés au même niveau que le terrain fini à l'intérieur de la limite de l'emprise et être exempts de toute clôture, haie, arbre, enseigne, ou autre construction ou aménagement.

(Amendement 875-13)

- c) Sauf dans les zones industrielles, qui sont régies par le chapitre 10, seuls sont autorisés dans la marge avant secondaire, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant:
- les constructions et aménagements autorisés dans la marge avant;
 - les piscines creusées, à la condition de ne pas s'approcher à moins de 10m (32,8') 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-après:



- les clôtures de sécurité entourant les piscines, mais jamais à moins de 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:



- (Amendt 875-73)
- d) Dans les zones RA (à l'exception de la zone RA-17), pas plus de 40% de la superficie de la marge avant et pas plus de 40% de la superficie de la marge avant secondaire ne peuvent être recouverts de matériaux imperméables.

- (Amendt 875-73)
- e) Dans les zones RA (à l'exception de la zone RA-17), le total de la superficie des espaces recouverts de matériaux imperméables dans la marge avant et dans la marge avant secondaire ne peut excéder 40% de la plus grande des superficies de ces deux marges.

3.9 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES LATÉRALES

(Amendt 875-73)

- (Amendt 875-10)
- a) Sauf dans les zones industrielles, qui sont régies par le chapitre 10, seuls sont autorisés dans les marges latérales, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

(Amendt 875-112)

- les constructions et aménagements autorisés dans la marge avant et dans la marge avant secondaire;
- le stationnement, mais jamais à moins de 60cm (2,0') des limites du terrain;

(Amendt 875-73)

- l'accès aux abris d'auto ou aux garages, l'accès aux aires de stationnement ou aux aires de chargement et de déchargement situées dans les marges latérales ou arrière, mais jamais à moins de 60cm (2,0') des limites latérales du terrain;
- les garages et abris d'auto ainsi que les remises intégrées aux garages et aux abris d'auto, sujets aux dispositions du présent règlement régissant les bâtiments accessoires;

(Amendt 875-13)

- les usages et équipements récréatifs complémentaires à l'usage principal tels les courts de tennis et les piscines (creusées ou hors-terre), mais jamais à moins de 3,0m (9,8') de toute limite du terrain et jamais à moins de 10m (32,8') de la limite d'emprise de la voie publique;
- les aires de chargement et de déchargement.

(Amendt 875-73)

- b) Dans les zones RA (à l'exception de la zone RA-17), la superficie des espaces recouverts de matériaux imperméables dans les marges latérales ne peut excéder 50%. Dans le cas d'un terrain qui a une marge avant secondaire, la partie imperméable de ladite marge doit être comptée dans ce calcul. Cette disposition ne doit pas être interprétée comme une modification de la limitation des surfaces imperméables établie à l'article 3.8.

3.10 CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS LA MARGE ARRIÈRE

(Amendt 875-10)

Sauf dans les zones industrielles qui sont régies par le chapitre 10, seuls sont autorisés dans la marge arrière, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

- les constructions et aménagements autorisés dans les marges latérales;
 - les garages, abris d'auto et autres bâtiments accessoires;
 - les cordes à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge;
 - les antennes paraboliques ou autres;
- (Amendt 875-13)
- les piscines (creusées ou hors-terre), mais jamais à moins de 3m (9,8') de toute limite du terrain.

3.11 ANTENNES

Les antennes de tous types sont autorisées aux conditions suivantes:

- a) Il ne peut y avoir qu'une seule antenne, parabolique ou autre, par terrain.
- b) Le diamètre maximal autorisé pour toute antenne parabolique est de 3,1m (10,2').
- c) Les antennes paraboliques de plus de 60cm (2,0') de diamètre sont prohibées sur les bâtiments. Une antenne parabolique ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 7,5m (24,6') de toute limite du terrain. Sa hauteur totale, mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous, ne peut excéder 4,5m (14,8').
- d) La hauteur totale maximale de toute antenne parabolique de 60cm (2,0') ou moins de diamètre, ou de toute autre antenne de tout autre type, est de 15,0m (49,2') mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous.

(Amendt 875-10)

Le présent article ne s'applique pas aux zones industrielles, où les antennes sont traitées comme des appareils de mécanique, lesquels sont régis par le chapitre 10.

3.12 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- a) *Véhicules lourds (Amendt 875-10)*

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 10; le remisage ou le stationnement de véhicules lourds est prohibé sur les terrains vacants.

- b) *Usages autorisés dans toutes les zones*

(Amendt 875-78)

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 :

- 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;
- 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;
- le remisage des contenants à ordure.

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 :

- 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;
- 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.

c) *Entreposage extérieur*

(Amendt 875-10)

L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans certaines zones industrielles, sous réserve des dispositions du chapitre 10.

3.13 VENTES DE GARAGE

Les ventes de garage sont autorisées dans toutes les zones, aux conditions suivantes :

- a) Il ne peut y avoir plus d'une (1) vente de garage par logement par année.
- b) La vente doit être faite par l'occupant du logement.
- c) La vente doit se faire durant un week-end, ne peut durer plus de deux jours et doit être terminée à 17:00 heures (5 heures P.M.) le dimanche après-midi.
- d) Les dispositions des alinéas a), b) et c) qui précèdent ne peuvent être interprétées comme limitant en aucune manière les ventes de charité.

3.14 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

(Amendt 875-10)

Dans toutes les zones autres qu'industrielles, aucun appareil d'éclairage extérieur ne doit, par son intensité ou sa brillance, déranger les usages environnants. Les zones industrielles sont régies par le chapitre 10.

3.15 SYSTEMES D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES*(Amendt 875-32) (Amendt 875-112)*

- a) Sous réserve des dispositions des règlements provinciaux et municipaux sur l'évacuation et le traitement des eaux usées, nonobstant les dispositions des articles 3.8, 3.9 et 3.10 du présent règlement, toute partie entièrement souterraine d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées peut être implantée dans toute marge avant, latérale ou arrière;
- b) Sur tout terrain situé dans la Ville, une superficie minimale de terrain requise, par une loi ou un règlement adopté en vertu de celle-ci, pour un champ d'épuration et une superficie de terrain additionnelle équivalant à 50% de telle superficie minimale doivent être gardées libres, en tout temps, de toute construction qui aurait pour effet de réduire ces superficies de terrain, le tout aux fins de pouvoir répondre aux besoins d'augmentation futurs d'un tel champ d'épuration;
- c) Les superficies de terrain prévues au paragraphe 3.15 b) doivent être appropriées pour les fins d'une fosse septique;
- d) Si une superficie de terrain additionnelle équivalent à 50% de la superficie minimale de terrain prévue au paragraphe 3.15 b) n'est pas disponible sur un terrain, aucune construction ayant pour effet d'augmenter le taux d'implantation, le coefficient d'occupation du sol ou le rapport plancher/terrain des bâtiments érigés sur ce terrain ne pourra être effectuée sur celui-ci.

3.16 DRAINAGE DES EAUX DE PLUIE ET PERMÉABILITÉ DES TERRAINS*(Amendt 875-73)*

Dans les zones RA (à l'exception de la zone RA-17), le total de la superficie au sol des bâtiments et de tout recouvrement de sol composé de matériaux imperméables ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

Chapitre 4

DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE, LES MATÉRIAUX DE PAREMENT ET LES DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

4.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-D'Urfé, toute nouvelle construction ou tout agrandissement, réparation ou transformation d'une construction existante doit se faire en harmonie de volume, de forme, de couleur et de qualité de matériaux avec les constructions avoisinantes.
- b) Dans un groupe de bâtiments, l'utilisation de plans identiques ou d'inversions d'un même plan est prohibée. Deux plans sont considérés identiques s'ils ne représentent pas de différences majeures dans l'apparence extérieure des bâtiments. Un groupe de bâtiments est l'ensemble des bâtiments construits sur des terrains ayant front sur la même rue, lesquels terrains sont, en tout ou en partie, situés à moins de 150m (492.1') du point central de la limite avant du terrain faisant l'objet de la demande de permis. Dans le cas de bâtiments n'ayant pas façade sur la même rue, un groupe de bâtiments est l'ensemble des bâtiments construits sur des terrains situés en tout ou en partie à moins de 90m (295.3') du point central de la limite avant du terrain faisant l'objet de la demande de permis.
- c) Les dispositions de l'alinéa b) qui précède ne doivent pas être interprétées comme interdisant les habitations multifamiliales, les centres commerciaux ou tout autre usage principal constitué de deux ou de plus de deux bâtiments semblables ou identiques regroupés sur un même terrain.

4.2 FORMES PROHIBÉES

Sont prohibés sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé :

- a) l'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire;
- b) tout bâtiment, principal ou accessoire, ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume ou autre objet similaire;
- c) les bâtiments à toit de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres) préfabriqués ou non, en tôle, en fibre de verre ou en tout autre matériau.

4.3 ROULOTTES, REMORQUES ET MAISONS MOBILES

Les maisons mobiles, les roulottes et autres remorques ou véhicules récréatifs ne sont autorisés que comme bâtiment temporaire et ne peuvent servir d'habitation.

4.4 BÂTIMENTS TEMPORAIRES

- a) *Abris d'auto temporaires*

Les abris d'auto temporaires sont prohibés sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

(Amendt 875-9)

b) *Locaux de classe temporaires*

Dans les zones PB, il est permis d'ajouter à une école des locaux de classe temporaires, sujets cependant aux conditions suivantes et à l'autorisation par résolution du Conseil; et sur délivrance d'un certificat d'autorisation, qui devra comprendre et sera soumis aux conditions suivantes :

- i) ces classes temporaires ne peuvent être implantées à l'avant du bâtiment permanent de l'école et l'endroit d'implantation sera déterminé par le Conseil;
- ii) la superficie d'implantation de ces classes temporaires ne peut excéder le moindre soit de deux mille cent (2 100) pieds carrés ou 10% de la superficie d'implantation du bâtiment permanent de l'école;
- iii) ces classes temporaires ne peuvent être construites, implantées ou installées pour une période couvrant plus de deux (2) années scolaires consécutives et doivent être enlevées le ou avant le 1^{er} septembre suivant la dernière année scolaire d'utilisation.

Si, au terme du certificat d'autorisation, elles n'étaient pas enlevées le, ou avant le 1^{er} septembre, la Ville se réserve alors le droit de prendre les mesures nécessaires afin d'enlever la ou les classe(s) temporaire(s) en question aux frais des autorités concernées, sans plus tarder et sans en aviser lesdites autorités.

Il est entendu que la durée du certificat d'autorisation sera pour une période de deux (2) ans maximum. Après quoi il ne sera pas renouvelable pour une autre période, et aucune demande pour un certificat d'autorisation additionnel ne sera prise en considération.

- iv) Des clôtures ou haies décoratives doivent être installées entre les classes temporaires et les rues environnantes.
- v) Ces classes temporaires doivent respecter toutes les autres dispositions du présent règlement comme si elles étaient une partie du bâtiment permanent de l'école, sauf les dispositions de l'alinéa b) de l'article 4.9 obligeant le même matériau ou la même combinaison de matériaux sur toutes les façades d'un même bâtiment.

(Amendt 875-123)

c) *Tentes temporaires*

Dans la zone RB-66, une tente temporaire, blanche, brune ou de couleur transparente, n'excédant pas 83,6 mètres carrés (ou 900 pieds carrés) sur la superficie, et n'excédant pas 5,18 mètres (17') en hauteur totale, est permise dans la marge arrière pendant les mois de mai à septembre seulement. Pour les sections 3.16, 6.1, 6.2 et 6.3 du règlement présent, la tente sera considérée comme un bâtiment accessoire.

(Amendt 875-9) (Amendt 875-93) (Amendt 875-123)

d) *Autres bâtiments temporaires*

Sauf dans la zone I-50, les bâtiments temporaires, **autres que ceux décrits dans les paragraphes b) et c) ci-dessus**, ne sont autorisés que pour les chantiers de construction et pour les manifestations d'une durée limitée et autorisées par résolution du Conseil; ils

doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation et ne peuvent servir d'habitation; dans le cas d'un chantier de construction, ils doivent être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux; dans le cas d'une manifestation, ils doivent être enlevés dans les quarante-huit (48) heures qui suivent la fin de la manifestation.

4.5 APPAREILS DE MÉCANIQUE

(Amendt 875-10)

Ailleurs que dans les zones industrielles, qui sont régies par le chapitre 10,

- a) Les réservoirs, pompes à chaleur, appareils de climatisation, conduits de ventilation ou autre appareil de mécanique sont prohibés en façade d'un bâtiment. Lorsque situés sur le côté, en arrière ou sur le toit, ils doivent être fermés ou convenablement dissimulés.
- b) Les dispositions de l'alinéa a) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres, aux événements et aux ventilateurs d'entre-toit, ou autres éléments mécaniques qu'on retrouve normalement sur un toit.

4.6 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou à une partie de plancher situé à plus de 1,5m (4,9') au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment; lorsqu'aménagés sur une façade latérale du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la marge avant.

4.7 LOGEMENTS EN SOUS-SOL

- a) Il est prohibé d'aménager un logement (garçonnière ou autre) ou une partie de logement autre qu'une salle de jeu, dans une cave; le plancher de tout logement ou partie de logement en sous-sol ne doit pas être à plus de 1,5m (4,9') sous le niveau moyen du sol adjacent.
- b) Dans les zones où les habitations bifamiliales (duplex) ne sont pas autorisées, il est prohibé d'aménager un logement supplémentaire (garçonnière ou autre) dans le sous-sol (ou dans toute autre partie) d'une habitation unifamiliale.

4.8 GARAGES

(Amendt 875-10) (Amendt 875-73)(Amendt 875-97)

- a) Sauf dans les zones industrielles, sauf dans les bâtiments publics et, sauf dans les habitations multifamiliales (incluant les résidences pour personnes âgées) de plus de cinq (5) logements, les portes de garage en sous-sol sont prohibées; toutes portes de garage doivent être situées au-dessus du niveau moyen du sol mesuré le long du mur de fondation qui contient l'entrée du garage ou au-dessus du niveau de la rue mesuré au centre de son intersection avec l'allée du garage.
- b) Dans les zones RA, un seul garage (intégré ou accessoire) par logement est autorisé.
- c) Dans les zones RA, la largeur d'une porte de garage simple ne peut excéder 2,5 mètres (8,2'), la largeur d'une porte double ne peut excéder 5,0 mètres (16,4') et la distance entre deux portes pour véhicules situées sur une même façade ne peut excéder 1,0 mètre (3,3'). La hauteur maximale d'une porte pour véhicules est de 2,5 mètres (8,2').

4.9 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS

a) Sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé, sont prohibés, comme matériaux de parement ou de finition extérieure, permanents ou temporaires, autant pour les bâtiments principaux que pour les bâtiments accessoires :

- le carton fibre, goudronné ou non,
- les panneaux de particules,
- le papier goudronné ou minéralisé imitant ou tendant à imiter la brique ou un autre matériau,
- les peintures et enduits de mortier ou de stuc imitant ou tendant à imiter un autre matériau,
- le bloc de béton uni,
- à l'exception du bardeau de cèdre, le bois non-peint, non blanchi à la chaux ou non-traité pour en prévenir le noircissement,
- le polyéthylène,
- sauf pour les toitures des bâtiments accessoires, la tôle non-émailée en usine, galvanisée ou non,

(Amendt 875-75)

- tout matériau imitant la brique, le bois, la pierre ou tout autre matériau, à l'exception des matériaux suivants :
 - tout matériau imitant le déclin de bois;
 - la pierre artificielle composée de granulats de ciment d'une épaisseur d'au moins 8,9 cm (3,5 po.) et dont aucune des sections est fabriquée afin de donner l'impression de représenter deux sections ou plus ou d'être un motif à répétition.

(Amendt 875-10) (Amendt 875-44)

b) Ailleurs que dans les zones industrielles, qui sont régies par le chapitre 10, le même matériau ou la même combinaison, dans les mêmes proportions, de matériaux doit être utilisé sur toutes les façades d'un même bâtiment. Les pignons ne doivent pas être comptés dans le calcul des proportions d'une combinaison de matériaux.

(Amendt 875-44)

c) À chaque étage, en plus des exigences de l'article 4.9 b), le matériau ou la combinaison de matériaux de toute façade d'un agrandissement doit être le ou la même – et dans les mêmes proportions s'il s'agit d'une combinaison de matériaux – que celui ou celle de la façade correspondante du bâtiment existant.

d) Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus.

- e) Les toitures de maisons immédiatement voisines l'une de l'autre doivent paraître structurellement différentes. Des maisons construites sur des terrains situés en tout ou en partie à moins de 50m (164') l'un de l'autre ne doivent pas utiliser le même matériau de parement. Sont considérés mêmes matériaux de parement :
- la même brique ou la même pierre,
 - le même déclin,
 - le bardeau de cèdre,
 - le plâtre et le stuc,
 - du bardeau de toit de la même couleur, sauf le noir qui peut être utilisé sans restriction.
- f) Les dispositions de l'alinéa d) qui précède ne doivent pas être interprétées comme interdisant les habitations multifamiliales, les centres commerciaux ou tout autre usage principal constitué de deux ou de plus de deux bâtiments semblables ou identiques regroupés sur un même terrain.

4.10 TOITS PLATS

(Amendt 875-80)

- a) Les bâtiments à toit plat sont prohibés dans toutes les zones RA et RB ainsi que dans la zone PB-48.

(Amendt 875-14) (Amendt 875-80)

- b) Pour les fins de l'alinéa a), un toit plat est un toit dont la pente est inférieure à 2/12 (3/12 en ce qui concerne la zone PB-48) sur plus de 25% de sa surface mesurée en projection horizontale.

4.11 HAUTEUR ET NOMBRE DE PLANCHERS

(Amendt 875-10)

- a) Sauf dans les zones industrielles, qui sont régies par le chapitre 10, la hauteur maximale et la hauteur minimale des bâtiments principaux sont données au tableau 4.11; la hauteur maximale des bâtiments accessoires est donnée au chapitre 6.
- b) Sauf pour les zones industrielles, qui sont régies par le chapitre 10, le nombre maximal de planchers d'un bâtiment principal est donné au tableau 4.11.

Tableau 4.11

HAUTEUR ET NOMBRE DE PLANCHERS DES BATIMENTS PRINCIPAUX

(Amendt 875-10)

Zone	Hauteur en mètres		Nombre maximum de planchers
	minimum	maximum	
RA	4,0 (13,1')	9,0 (29,5')	3
RB	4,0	11,0 (36,1')	3
PA	-	10,5 (34,5')	-

(Amendt 875-91)

PB	4,0	9,0 (29,5')*	2
PC	4,0	10,5 (34,5')	3
CA	5,0 (16,4')	10,0 (32,8')	2
CB	5,0	10,0 (32,8')	2

(Amendt 875-14) (Amendt 875-80) (Amendt 875-91)

* 10m (32,8 pi) dans la zone PB-48

(Amendt 875-24)

c) Pour les fins du calcul du nombre de planchers, un plancher est un rez-de-chaussée ou un étage; un sous-sol et une cave ne sont pas comptés comme planchers; dans le cas d'un bâtiment à niveaux décalés (*split-level*), le calcul du nombre de plancher se fait en ramenant, dans un minimum de plans occupant tout le périmètre intérieur du bâtiment, les différentes parties de plancher situées au-dessus du niveau de 1.5m (4.9') sous le niveau de référence du terrain.

d) A la condition qu'ils constituent l'usage principal ou qu'ils soient requis pour l'exercice de l'usage principal, les usages suivants peuvent excéder les maximums spécifiés:

- les églises, clochers et beffrois,
- les granges et silos,
- les mâts et les cheminées,
- les antennes de radio ou de télévision, sujettes aux dispositions de l'article 3.11 du présent règlement.

(Amendt 875-74)

e) Excepté dans les zones RA, à la condition qu'ils n'occupent pas plus de 25% de la superficie du toit, les appareils ou appentis de mécanique peuvent excéder d'un maximum de 3m (9,8') la hauteur maximale permise; les appareils ou appentis de mécanique ne doivent pas être comptés dans le nombre de planchers.

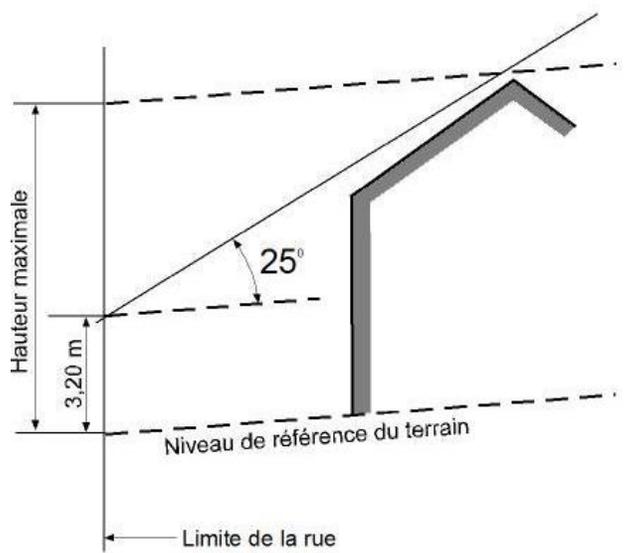
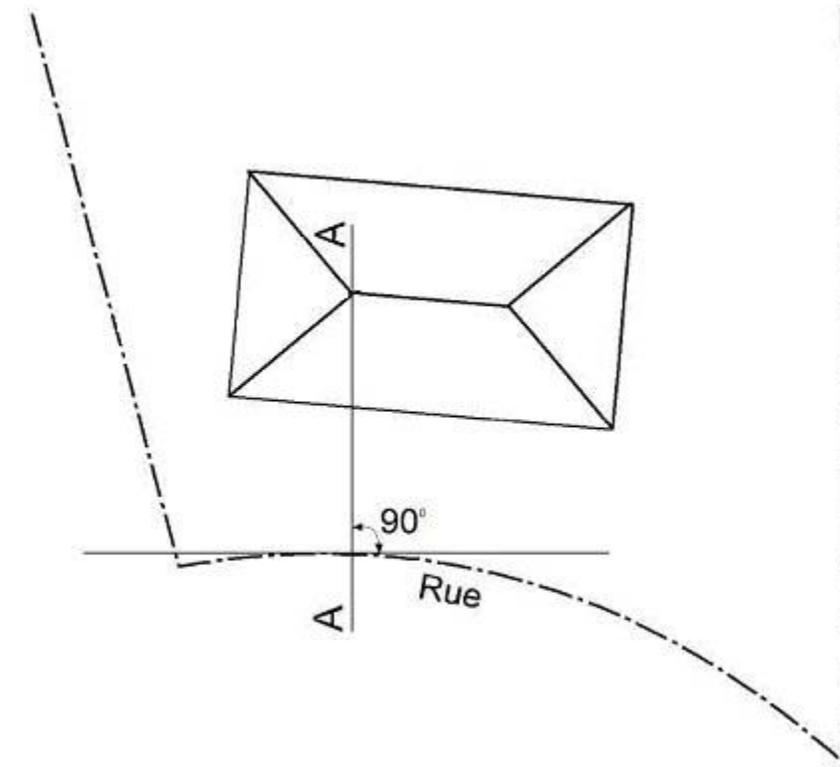
(Amendt 875-73)

f) Dans les zones RA, aucune partie de bâtiment principal autre que celles qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment conformément aux paragraphes d) et e) ne peut dépasser d'une surface définie par un continuum de lignes droites qui :

- vues en plan sont perpendiculaires à la limite du terrain qui rejoint à la fois l'emprise de la rue et la marge avant;
- passent par un point situé à une hauteur "h" mesurée par rapport au niveau de référence du terrain à la verticale de leur point d'intersection en plan avec la limite du terrain; et
- forment un angle de 25 degrés avec un plan parallèle au niveau de référence du terrain.

Dans la zone RA-17, "h" représente 5,07 mètres (16,6').

Dans toutes les autres zones, "h" représente 3,2 mètres (10,5').



A-A

(Amendement 875-91)

- g) Dans les zones PB, aucune partie de bâtiment principal autre que celles qui ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment conformément aux paragraphes d) et e) ne peut dépasser d'une surface définie par un continuum de lignes droites qui :
- vues en plan sont perpendiculaires à la limite du terrain qui rejoint à la fois l'emprise de la rue et la marge avant;
 - passent par un point situé à une hauteur de 3,2 mètres (10,5') mesurée par rapport au niveau de référence du terrain à la verticale de leur point d'intersection en plan avec la limite du terrain; et
 - forment un angle de 16 degrés avec un plan parallèle au niveau de référence du terrain.

4.12 SUPERFICIE D'IMPLANTATION ET SUPERFICIE DE PLANCHER HABITABLE

(Amendement 875-73)

- a) Sur tout le territoire de la Ville, la superficie minimale au sol de tout bâtiment principal (à l'exception des bâtiments pour fins utilitaires) est établie comme suit :
- 140 mètres carrés (1 507 pieds carrés) pour tout bâtiment d'un étage,
 - 110 mètres carrés (1 184 pieds carrés) pour tout bâtiment d'un étage et demi, à niveaux décalés, ou autre,
 - 90 mètres carrés (969 pieds carrés) pour tout bâtiment de deux (2) étages ou plus.
- b) La superficie minimale de plancher habitable pour tout usage d'habitation dans toute zone est établie comme suit :
- 130 mètres carrés (1 399 pieds carrés) pour toute habitation unifamiliale détachée;
 - une moyenne de 100 mètres carrés (1 076 pieds carrés) par logement pour toute habitation multifamiliale de cinq (5) logements ou moins;
 - une moyenne de 50 mètres carrés (538 pieds carrés) par logement pour toute habitation multifamiliale de plus de cinq (5) logements.
- c) Pour les fins du présent règlement, est considéré comme habitable tout plancher ou partie de plancher, dont la hauteur plancher-plafond est d'au moins 2,3m (7,5'), dont toutes les surfaces intérieures sont finies et, lorsque situées contre une surface extérieure, isolées, et satisfaisant aux exigences de la section 9,7 du Code National du Bâtiment en ce qui a trait à la surface vitrée minimale des pièces d'une habitation; de plus, lorsque situé au sous-sol, ce plancher ou partie de plancher doit comporter une surface vitrée minimale correspondant à cinq pourcent (5%) de la surface du plancher avec au moins une (1) fenêtre d'une surface minimale de 0,55 mètre carré dont une des dimensions (largeur ou hauteur) de la surface vitrée a au moins 600 mm.
- d) Dans le calcul de la superficie de plancher habitable, toute superficie de plancher définie comme habitable mais satisfaisant aussi à la définition de sous-sol au sens du présent règlement ne peut compter pour plus de 25% du total de la superficie de plancher habitable exigée; un espace situé dans une cave au sens du présent règlement ne peut jamais compter dans le calcul de la superficie de plancher habitable.

4.13 REMISES À ORDURES

Dans toutes les zones commerciales, tout bâtiment doit être équipé d'une remise à ordures à l'épreuve du feu, ouvrant directement sur l'extérieur et à l'intérieur de laquelle doivent être entreposées toutes les ordures.

4.14 ÉCLAIRAGE ARCHITECTURAL ET DÉCORATIF

(Amendt 875-53) (Abrogé)(Amendt 875-75)

(Amendt 875-120)

4.15 DIMENSION HORIZONTALE MAXIMALE DES BÂTIMENTS

Dans les zones RA, la distance maximale permise lorsque mesurée en plan entre deux points quelconques sur la surface extérieure d'un bâtiment (excluant les avant-toits), est la plus grande de 0,72 fois la racine carré de la superficie du terrain (exprimée en mètres carrés) et 27 mètres (88,6 pieds).

Chapitre 5

DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES, LES CLÔTURES, LES HAIES ET LES ARBRES

5.1 AMÉNAGEMENT OBLIGATOIRE DES ESPACES LIBRES

(Amendt 875-10)

- a) Dans toutes les zones autres qu'industrielles, sauf pour les aires d'entreposage extérieur, les parties du terrain qui n'ont pas été laissées à leur état naturel et ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées, ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe moins de vingt-quatre (24) mois après l'émission du permis de construction original. De plus, l'espace longeant toute limite du terrain doit être maintenu libre de toute construction autre que les clôtures et haies autorisées. Les zones industrielles sont régies par le chapitre 10.
- b) Dans les zones commerciales, le long des limites des terrains résidentiels, une bande de terrain d'une largeur minimale de 3,0m (9,8') doit être plantée d'un écran opaque de conifères ou de buissons d'une hauteur minimale de 2,5m (8,2'), sauf dans la marge minimale avant, où l'écran doit avoir une hauteur 1,2m (3,9').
- c) Les dispositions de l'alinéa b) qui précède s'appliquent aussi à la limite nord de l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique.

(Amendt 875-109)

- d) Tout terrain d'une nouvelle construction résidentielle doit être aménagé de façon à ce qu'au moins 25% de sa superficie soit recouverte d'une couverture végétale et plantée d'arbres et d'arbustes.

(Amendt 875-109)

- e) Toute marge avant d'une nouvelle construction résidentielle doit être aménagée de façon à ce qu'au moins 50% de sa superficie soit recouverte d'une couverture végétale et plantée d'arbres et d'arbustes.

(Amendt 875-109)

- f) Toute marge avant d'une nouvelle construction résidentielle doit être plantée d'arbres conformément aux dispositions de l'article 5.5 ci-après.

5.2 CLÔTURES ET HAIES AUTORISÉES

- a) Seuls sont autorisés comme clôtures et haies les clôtures de bois ou de métal, les murs de maçonnerie et les haies vives. Les clôtures de broche et les clôtures à neige sont
- b) La broche barbelée n'est autorisée qu'au sommet des clôtures en maille de fer d'au moins 2m (6.6') de hauteur, et seulement dans les cas suivants:
 - autour des aires d'entreposage extérieur (lorsque permises), dans la marge arrière seulement,
 - autour des usages pouvant présenter un danger pour le public, comme les postes de transformation d'électricité.

(Amendt 875-122)

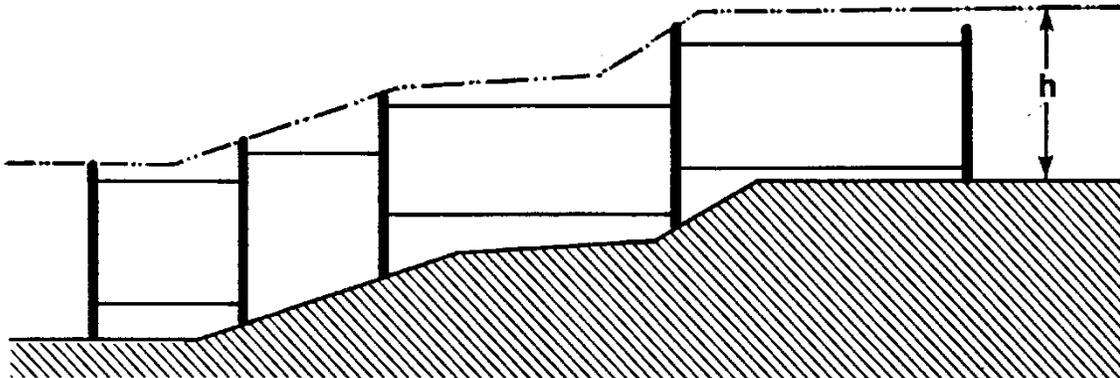
- c) Des pales ou des pointes au sommet des clôtures, avec des points tournés vers l'extérieur du centre du terrain, ne sont pas autorisés.

5.3 DISTANCE DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune clôture ne peut être implantée à moins de 60 cm (2') de toute limite d'emprise d'une voie publique et aucune haie ne peut projeter à moins de 60cm (2') de toute limite d'emprise d'une voie publique, qu'il y ait un trottoir ou non.

5.4 HAUTEUR DES CLÔTURES ET DES HAIES

- a) La hauteur maximale établie par le présent règlement pour les clôtures et les haies est la distance verticale entre le sol et une surface hypothétique de même configuration que le sol sous-jacent et parallèle à celui-ci.



(Amendt 875-13) (Amendt 875-114)

- b) Sauf pour les chantiers de construction pour lesquels la hauteur maximale est de 2m (6,6') sur l'ensemble du terrain, sauf pour les courts de tennis pour lesquels la hauteur maximale est de 3,75m (12,3'), et sauf pour les clôtures de sécurité entourant les piscines, pour lesquelles la hauteur maximale est de 2m (6,6'), la hauteur maximale des clôtures est établie comme suit:

- dans la marge avant, incluant la ligne avant ainsi que la partie des lignes latérales situées dans la marge avant, la hauteur maximale des clôtures est de 1m (3,3');

Pour tout terrain au bord du Lac Saint-Louis, cette hauteur maximale peut être prolongée jusqu'à un maximum 1,5 mètres (4,9') par du métal décoratif ayant une opacité moyenne ne dépassant pas 10% et étant supportée par des morceaux de métal ou des colonnes de pierre qui ne peuvent dépasser 0,71 mètre (26") de longueur transversale mesurée parallèlement par rapport à la clôture et ne peuvent dépasser 2 mètres (6,6') de hauteur ce qui inclut tout capuchon, décoration ou accessoire d'éclairage. La distance moyenne entre ces colonnes de pierre doit être au minimum 4,9 mètres (16'). Toute porte de clôture attachée à cette clôture peut être opaque pour le premier mètre de sa hauteur. Toute partie au-dessus du premier mètre de la porte de clôture, doit avoir une opacité maximale de 10%.

- dans les marges latérales et arrière, incluant les lignes latérales et la ligne arrière, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres (6,6');
- sur un terrain de coin, les haies ne doivent pas excéder 90 centimètres (3,0') de hauteur mesurée par rapport au centre de la rue et ce, pour un espace triangulaire dont les côtés correspondant aux lignes d'emprise des voies publiques faisant intersection ont 9 mètres (29,5').

- c) La hauteur des haies n'est pas limitée, sauf dans les cas suivants:
- dans la marge avant minimale, telle qu'établie à l'article 3.4, la hauteur maximale est de 1,2 mètres (3,9');
 - sur un terrain de coin, les haies ne doivent pas excéder 90 centimètres (3,0') de hauteur mesurée par rapport au centre de la rue, et ce pour un espace triangulaire dont les côtés correspondant aux lignes d'emprise des voies publiques faisant intersection ont 9 mètres (29,5').
- d) Les clôtures doivent être entretenues et les haies doivent être taillées.

5.5 PRÉSERVATION ET REMPLACEMENT DES ARBRES

(Amendt 875-107) (Amendt 875-109)

5.5.1 *Implantation d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou d'un aménagement accessoire*

Toute nouvelle construction, tout agrandissement d'une construction existante et tout aménagement accessoire nécessitant le dégagement du terrain (comme une piscine, une terrasse, un stationnement ou une allée d'accès à une aire de stationnement ou un garage) doit être implanté de façon à conserver le plus possible d'arbres sur le terrain, particulièrement ceux qui contribuent le plus au couvert arboré de la rue.

5.5.2 *Abattage*

5.5.2.1 Sur tout le territoire de Baie-D'Urfé, il est interdit d'abattre un arbre, y compris un frêne, dont le diamètre du tronc mesuré à 1,3 mètre (4,25') du sol est de 10 cm (4 pouces) ou plus, ou dont le diamètre mesuré à 15 cm du sol (6 po.) est de 15 cm (6 po.) ou plus sans obtenir au préalable de l'inspecteur des bâtiments un certificat à cet effet, selon les dispositions du RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS.

5.5.2.2 Pour les fins du paragraphe 5.5.2.1, est considéré comme une opération d'abattage d'un arbre :

- l'enlèvement de plus de 50% de la ramure vivante;
- le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire;
- le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm (8 pouces) ou plus;
- toute autre action susceptible d'entraîner l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre, dans l'écorce, le liber ou le bois.

5.5.2.3 Toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre doit spécifier les raisons pour abattre l'arbre; l'abattage ne peut être autorisé que dans les situations suivantes :

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 mètres de l'aire d'implantation d'une construction ou d'un mur de soutènement projeté. Toutefois, un arbre situé entre 3 mètres et 5 mètres 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 marge 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; 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 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30 %.

5.5.3 Protection lors de travaux

- 5.5.3.1 Tout arbre de plus de 10 cm de diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol susceptible d'être endommagé lors de travaux d'excavation, de déblai, de remblai ou de construction 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.
- 5.5.3.2 Le tronc de tout arbre visé au sous-article 5.5.3.1 doit être recouvert, sur une hauteur d'au moins 2 mètres, 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.
- 5.5.3.3 Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit être érigée autour de la zone de protection au sol de l'arbre à protéger correspondant à un rayon de 10 cm pour chaque centimètre de diamètre à hauteur de poitrine (DHP), soit 1,3 mètre au-dessus du sol; cette clôture doit être en bon état et demeurer en place durant toute la durée des travaux;

- 5.5.3.4 Si des travaux doivent être effectués à l'intérieur de la zone délimitée au sous-article 5.5.3.3, 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;
- 5.5.3.5 Aucun entreposage de matériaux, circulation de machinerie ou stationnement de véhicules n'est permis à l'intérieur de la zone délimitée au sous-article 5.5.3.3;
- 5.5.3.6 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;
- 5.5.3.7 Les racines de plus de 5 cm de diamètre mises à jour lors des excavations doivent être sectionnées nettement avec un outil tranchant;
- 5.5.3.8 Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement;

5.5.4 *Plantation*

- 5.5.4.1 La marge avant de toute nouvelle construction et de toute aire de stationnement de plus de six cases doit être plantée d'arbres déjà en place avant la construction ou plantés après la fin des travaux, à raison d'au moins un feuillus de haute tige d'au moins 10 cm de diamètre mesuré à 1,3 mètre du sol ou un conifère d'au moins 1,5 mètre de hauteur
- par 75 m² de superficie totale de la marge avant (hors stationnement) dans le cas d'un usage résidentiel,
 - par 150 m² de superficie pour les premiers 10 mètres mesurées à partir de la rue de la marge avant (hors stationnement) et par 300 m² de superficie pour le restant de la marge avant (hors stationnement) dans le cas de tout usage autre que résidentiel.

Cette disposition s'applique aussi dans le cas d'un agrandissement de plus de 25% de la superficie d'implantation d'une construction existante ou de la superficie d'une aire de stationnement existante.

- 5.5.4.2 Le respect des exigences du paragraphe 5.5.4.1 doit être constaté dans l'année suivant la fin des travaux de construction.
- 5.5.4.3 Toute plantation d'arbre est prohibée à moins de 1,5 mètre de toute limite d'emprise d'une voie publique.
- 5.5.4.4 Toute plantation de peuplier faux-tremble, d'orme chinois, de peuplier blanc, de peuplier du Canada, de Lombardie ou de Caroline, de saule de toute espèce, d'érable argenté ou de toute autre espèce nuisible est prohibée à moins de 7,5 mètres (24,6') de toute limite d'emprise de la voie publique et à moins de 10 mètres (32,8') de toute conduite (publique ou privée) d'aqueduc ou d'égout et de toute installation septique.

5.5.5 *Abattage de frênes*

- 5.5.5.1 Aucun frais n'est lié à l'obtention d'un certificat d'autorisation d'abattage de frêne.

5.5.5.2 Dans le cas d'un abattage autorisé, le propriétaire doit, dans tous les cas, fournir à la Ville, dans les deux (2) jours ouvrables suivant l'abattage de l'arbre, deux (2) branches distinctes, de 3 cm à 10 cm de diamètre (9,42 cm à 31,4 cm de circonférence) et de 45 cm à 60 cm de longueur, coupées à partir de la partie la plus haute de l'arbre abattu, préférablement sur le côté sud de l'arbre.

5.5.5.3 Le propriétaire de tout frêne mort, ou dont 30 % ou plus des branches sont mortes, doit procéder ou faire procéder à l'abattage de son frêne avant le 31 décembre de l'année au cours de laquelle l'état du frêne est constaté.

Le propriétaire n'est pas tenu d'abattre son ou ses frênes(s) s'il peut démontrer, au moyen d'un document reconnu, que son frêne a déjà été traité contre l'agrile du frêne durant l'année civile en cours ou durant l'année précédente avec un pesticide dont la durée d'efficacité contre l'agrile du frêne est de deux (2) ans. Dans le cas où un tel traitement a été effectué, le propriétaire doit fournir à la municipalité un document reconnu qui atteste du traitement du ou des frênes en cause dans les quinze (15) jours suivant la demande de la Ville.

Sont considérés comme des documents reconnus au sens du présent article les factures pour le traitement des frênes à l'aide d'un pesticide homologué au Canada contre l'agrile du frêne en vertu de la Loi sur les produits antiparasitaires (L.C. 2002, ch. 28), par une entreprise qui dispose des permis et certificats nécessaires pour réaliser ces travaux en vertu du Règlement sur les permis et les certificats pour la vente et l'utilisation de pesticides (L.R.Q. c. P-9.2, r.2).

(Amendt 875-119)

5.5.5.4 Aucun frêne ne peut être abattu entre la période du 16 avril au 14 septembre inclusivement de chaque année, sauf si :

- 1° le frêne est dangereux pour la sécurité des personnes;
- 2° le frêne est susceptible de causer un dommage sérieux aux biens;
- 3° le frêne empêche la réalisation d'un projet de construction autorisé en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable, sauf s'il s'agit d'une enseigne publicitaire.

5.5.6 *Élagage de frênes*

(Amendt 875-119)

5.5.6.1 Aucun frêne ne peut être élagué entre la période du 16 avril au 14 septembre inclusivement de chaque année, sauf si :

- 1° le frêne est dangereux pour la sécurité des personnes;
- 2° le frêne est susceptible de causer un dommage sérieux aux biens;
- 3° le frêne empêche la réalisation d'un projet de construction autorisé en vertu de la réglementation d'urbanisme applicable, sauf s'il s'agit d'une enseigne publicitaire.

5.5.7 *Gestion des résidus de frênes*

5.5.7.1 Tous les résidus d'abattage provenant d'un frêne sont à l'entière responsabilité de son propriétaire. La disposition de ces résidus doit se faire en conformité avec les directives de la municipalité, notamment :

- 1° Les branches de moins de 20 cm de diamètre (62,8 cm de circonférence) doivent être déchiquetées sur place par l'entrepreneur qui réalise les travaux. Les résidus issus de ce déchiquetage ne doivent pas excéder 2,5 cm sur au moins deux (2) de leurs faces;
- 2° Les branches, ou les parties de tronc, de 20 cm et plus de diamètre (62,8 cm de circonférence) doivent être :

(Amendt 875-119)

a) Du 15 septembre au 15 avril inclusivement :

- I. acheminées à un site de traitement autorisé à cette fin par la municipalité dans les quinze (15) jours suivant les travaux d'abattage ou d'élagage; ou
- II. acheminées à une compagnie de transformation du bois, ou conservées sur place pour être transformées à l'aide d'un procédé conforme qui détruit complètement l'agrile du frêne ou les parties du bois qui peuvent l'abriter, dans les quinze (15) jours suivant les travaux d'abattage ou d'élagage.

(Amendt 875-119)

b) Du 16 avril au 14 septembre inclusivement :

- I. transformées sur place à l'aide d'un procédé conforme au présent règlement ou conservées jusqu'au 15 septembre pour ensuite être transportées, dans les quinze (15) jours suivants, d'une manière et dans un lieu autorisés aux paragraphes 2a) I) et 2 a) II). La facture de l'entreprise ayant réalisé les travaux de transformation du bois de frêne, à l'aide d'un procédé conforme au présent règlement, doit être conservée et être présentée, sur demande, à l'autorité compétente.

(Amendt 875-119)

5.5.7.2 Il est interdit, du 15 septembre au 15 avril inclusivement, d'entreposer pendant plus de quinze (15) jours des résidus de frênes qui n'ont pas été transformés à l'aide d'un procédé conforme au présent règlement, sauf avec la permission écrite d'un employé municipal désigné.

(Amendt 875-119)

5.5.7.3 Il est interdit, du 16 avril au 14 septembre inclusivement, de transporter des résidus de frênes qui n'ont pas été transformés à l'aide d'un procédé conforme au présent règlement, sauf avec la permission écrite d'un employé municipal désigné.

5.5.8 Traitement des frênes

5.5.8.1 Malgré les dispositions du Règlement n° 958 réglementant l'utilisation des pesticides dans la Ville de Baie-D'Urfé, l'utilisation d'un produit approuvé ou homologué par une agence du gouvernement du Canada et appliqué conformément aux directives du fabricant est permis au sein de la municipalité de Baie-D'Urfé, dans le but exclusif de lutter contre l'agrile du frêne (*Agilus planipennis*).

(Amendt 875-119)

5.5.8.2 Tout citoyen faisant l'utilisation d'un produit approuvé ou homologué par une agence du gouvernement du Canada et appliqué conformément aux directives du fabricant afin de lutter contre l'agrile du frêne doit garder une copie du reçu des traitements et les présenter à la demande des autorités compétentes.

5.5.9 *Présentation d'un plan de gestion des frênes sur propriété privée*

Tout propriétaire possédant dix (10) frênes et plus sur sa propriété doit présenter à la Ville un plan de gestion des frênes sur propriété privée s'étendant sur cinq (5) ans dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la demande de la municipalité. Le plan doit contenir les informations suivantes :

- 1° Le nombre de frênes sur la propriété;
- 2° Un plan de la propriété;
- 3° La stratégie de traitement au biopesticide sur cinq (5) ans;
- 4° La stratégie d'abattage sur cinq (5) ans;
- 5° La stratégie de plantation sur cinq (5) ans; et
- 6° Un plan proposé de la propriété après cinq (5) ans.

5.5.10 *Plantation et culture de frênes*

Il est interdit de faire pousser, de cultiver ou de produire un frêne à partir de semences, par repiquage ou d'une autre façon.

5.5.11 *Pouvoir d'inspection*

Tout fonctionnaire ou employé de la Ville chargé de l'application du présent règlement peut pénétrer sur un terrain privé afin de procéder à l'inspection d'un frêne ou du bois de frêne se trouvant sur ce terrain pour vérifier tout renseignement ou pour vérifier que le présent règlement est respecté.

5.6 **MURS DE SOUTÈNEMENT** *(Amendement 875-67)*

a) *Matériaux*

- Les seuls matériaux dont peut être fait un mur de soutènement sont :
- les traverses de chemin de fer;
- bois traité sous pression, traité conformément à la norme CSA;
- pierres naturelles;
- matériaux d'aménagement paysager décoratifs, incluant la brique d'argile, conçus spécifiquement pour les murs de soutènement.

Un mur de soutènement peut aussi être fait de ciment, briques de ciment, blocs de ciment avec rainures ou de tout autre matériaux usinés en autant qu'ils soient entièrement recouverts de plantes.

Les gabions, soit les cages de treillis métallique remplies de pierre, sont interdits.

b) *Hauteur*

(Amendt 875-111, 875-117)

La hauteur maximale de tout mur de soutènement est de 2,0 mètres (6,6'). Lorsqu'un mur de soutènement est à 4,0 mètres (13,1') **ou moins** d'une borne de délimitation du lot, la hauteur maximale, à n'importe quel endroit du mur, est de la moitié de la distance horizontale entre cet endroit et la borne de délimitation. Lorsqu'un mur de soutènement situé dans la marge latérale ou arrière d'un lot plus bas se trouve à au plus 4,0 mètres (13,1') de la borne de délimitation du lot avec le lot plus haut, la hauteur maximale du mur, à quelque endroit que ce soit le long de celui-ci, est égal au moindre de 2 mètres (6.6') ou de la distance horizontale entre cet endroit et la borne de délimitation. Lorsque plus d'un mur est requis, la distance horizontale minimale entre deux murs est de deux fois la hauteur du plus haut des murs.

c) *Plans d'ingénieur*

Un plan d'ingénieur, illustrant le système de drainage et authentifié par le sceau d'un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, est requis pour tout mur de soutènement d'un mètre (3,3') ou plus en hauteur. Dans le cas d'un système de soutènement comportant plus d'un mur, le plan doit inclure tous les murs.

5.7 *(Amendt 875-51) (Abrogé) (Amendt 875-67)*

Chapitre 6

DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

6.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

(Amendt 875-105)

- a) Sauf pour les usages publics ou récréatifs, sauf pour les cimetières, et sauf pour les terrains qui ne sont séparés du corps principal de la propriété que par une voie publique ou autre voie de circulation, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non-occupé par un bâtiment principal.
- b) Les bâtiments accessoires doivent respecter les dispositions du présent règlement concernant l'utilisation des marges.
- c) Dans toutes les zones,
 - (Amendt 875-15)*
 - à l'exception des petites remises de jardin régies par le paragraphe f) ci-après, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3m (9,8') de toute limite du terrain dans la marge arrière et à moins de 6m (19,7') de toute limite du terrain dans les marges latérales, et aucun toit de bâtiment accessoire ne peut projeter à moins de 2,5m (8,2') de toute limite du terrain;
 - à moins de lui être attaché, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 3 mètres (9,8') d'un bâtiment principal;
 - à moins de lui être attaché, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 mètre (3,3') de tout autre bâtiment accessoire.
- d) Aucun bâtiment accessoire autre qu'un débarcadère ou un cabinet de plage ne peut être implanté dans l'espace défini comme la "rive du lac St-Louis" à l'Annexe 1 du présent règlement.
- e) Sauf pour les clubs nautiques, les abris pour bateau sont prohibés sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.
- (Amendt 875-15) (Amendt 875-29)*
- f) Nonobstant les dispositions du paragraphe c), les petites remises de jardin n'excédant pas 11,5 mètres carrés de superficie et 3,1 mètres de hauteur sont autorisées à 1 mètre ou plus de toute limite du terrain, mais seulement:
 - dans la marge arrière des résidences unifamiliales détachées privées dans les zones RA;
 - dans la marge arrière des résidences unifamiliales détachées, jumelées ou contigües dans les zones RB.
- (Amendt 875-105)*
- g) Dans les zones CC, nonobstant les dispositions du paragraphe c), aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,5 m (4,9') de toute limite du terrain.

6.2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

- a) Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel sont les garages et les abris d'auto, non intégrés au bâtiment principal, les serres domestiques, les remises, les débarcadères, les piscines hors-terre et les cabinets de plage; il ne peut y avoir plus de deux (2) bâtiments accessoires par bâtiment principal. Aucune construction 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. Aucun bâtiment accessoire ne peut contenir de système de chauffage ou de cuisson fonctionnant par combustion.
- b) Une habitation unifamiliale détachée ne peut avoir qu'un seul garage ou abri d'auto non intégré au bâtiment principal.
- c) Un garage ou un abri d'auto accessoire à une habitation unifamiliale ne peut servir qu'au remisage d'au plus trois (3) automobiles privées ou véhicules commerciaux d'une capacité de chargement de moins d'une (1) tonne, et la hauteur de ses portes ne peut excéder 2,5m (8,2').

6.3 SUPERFICIE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La superficie maximale des bâtiments accessoires est établie comme suit:

- a) *Pour les habitations unifamiliales,*
 - la superficie de plancher du garage ou de l'abri d'auto non-intégré au bâtiment principal, ne peut excéder 70 mètres carrés (753,5 pieds carrés),
 - la superficie de plancher totale de tous les bâtiments accessoires, incluant les garages et abris d'auto non-intégrés au bâtiment principal ne peut excéder 5% de la superficie du terrain.
- b) *Pour les habitations multifamiliales,*
 - la superficie de plancher totale des garages et abris d'auto non-intégrés au bâtiment principal ne peut excéder 30 mètres carrés (322,9 pieds carrés) par logement,
 - la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires, incluant les garages et les abris d'auto non-intégrés au bâtiment principal, en sous-sol ou autrement, ne peut excéder 5% de la superficie de terrain.
- c) *(Amendt 875-91) (Amendt 875-115)*

Dans les zones CA, CB et PC, la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires ne peut excéder 10% de la superficie du terrain. Un maximum d'un (1) bâtiment accessoire d'un type n'étant pas censé d'abriter des personnes à l'intérieur de ses murs est permis, et la superficie de plancher ne peut excéder 3,5 mètres carrés (37,7 pieds carrés).
- d) *(Amendt 875-91)*

La superficie de plancher totale des bâtiments accessoires dans les zones PB ne peut excéder 70 mètres carrés (753,5 pieds carrés).

- (Amend 875-105)*
- e) La superficie de plancher totale des bâtiments accessoires dans les zones CC ne peut excéder 25 mètres carrés (269,1 pieds carrés).

6.4 HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La hauteur maximale des bâtiments accessoires est établie comme suit:

- (Amend 875-80) (Amend 875-91)*
- a) Dans les zones RA, RB et PB, la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est 4,5 m (14,8') ou la hauteur du bâtiment principal si cette dernière est inférieure à 4,5 m (14,8'). Le bâtiment accessoire ne peut excéder un (1) étage.
- (Amend 875-105) (Amend 875-115)*
- b) Dans les zones CA et CB, la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est de 7,5 m (24,6'). Dans le cas d'un bâtiment accessoire d'un type n'étant pas censé d'abriter des personnes à l'intérieur de ses murs, la hauteur maximale est de 2,5 m (8,2'). Dans les zones CC, la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est de 4,5 m (14,8'). Dans toutes les zones commerciales, un bâtiment accessoire ne doit pas excéder un (1) étage.
- c) Dans toutes les autres zones, la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est celle prescrite pour le bâtiment principal.
- (Amend 875-13)*
- d) Dans toutes les zones, la hauteur maximale de toute piscine hors-terre ne peut excéder 1,5m (5') par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

6.5 ESPACES HABITABLES DANS LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

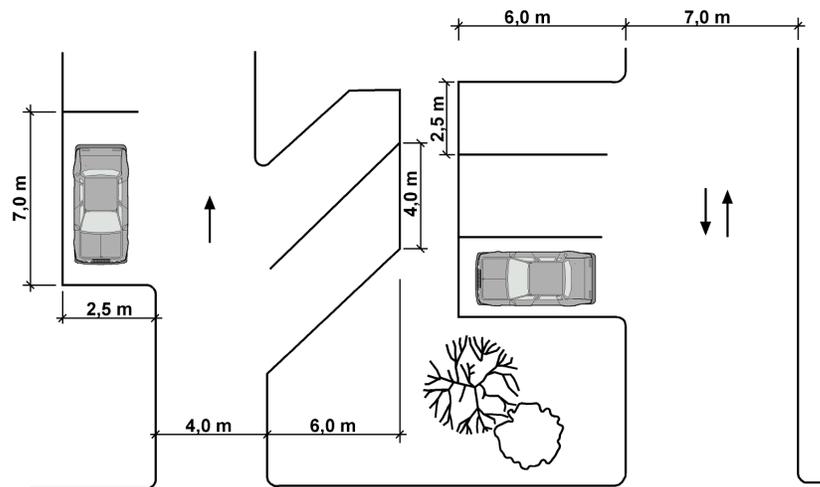
Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire détaché; lorsqu'un garage ou un abri d'auto est à même le bâtiment principal ou qu'il lui est annexé, il est permis d'aménager un espace habitable au-dessus du garage ou de l'abri d'auto à la condition que soient respectées intégralement les exigences de l'article 3.6 concernant les abris d'auto ou les garages dans les marges latérales.

Chapitre 7

DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE STATIONNEMENT ET LES ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

7.1 RÈGLES GÉNÉRALES

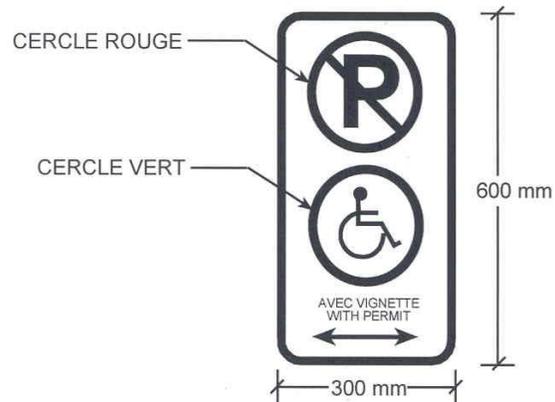
- a) Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande; si possible, ces espaces de stationnement ne doivent pas être aménagés au détriment des espaces verts existants; cette exigence s'applique tant à une modification ou à un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage; de plus, l'usage ne peut débiter avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.
- b) Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement; il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement; il est aussi prohibé pour toute personne d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.
- c) Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis ou sur un terrain situé à moins de 150m (492,15') de celui-ci, dans la même zone ou dans une zone du même type.
- d) L'aménagement d'espaces communs de stationnement est autorisé en autant que toutes les dispositions du présent règlement sont respectées et que copie des ententes entre propriétaires et locataires ratifiées devant notaire a été soumise à l'Inspecteur des bâtiments et a été annexée au dossier du permis de construction ou du certificat d'autorisation.
- e) Pour être compté comme case de stationnement, un espace doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir; dans toute aire de stationnement de quatre (4) cases ou plus, les cases de stationnement doivent être agencées de façon à ce qu'aucun véhicule n'ait à reculer dans l'emprise de la voie publique pour y entrer ou en sortir; le stationnement peut être dans un garage ou un abri d'auto intégré ou annexé au bâtiment principal, ou à ciel ouvert; les stationnements multiples (ou aires de stationnement de plus de six (6) cases) doivent être agencés de façon à respecter les dimensions minimales montrées à la figure ci-dessous.



(Amendement 875-109)

7.2 CASES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

- Toute aire de stationnement de dix (10) cases de stationnement ou plus et destinée au public doit comporter une ou des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, à raison de une (1) case par tranche de vingt-cinq (25) cases ou fraction de tranche de vingt-cinq (25) cases.
- Les cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doivent être celles qui sont situées le plus près de l'entrée du centre ou de l'établissement commercial qu'elles desservent.
- La largeur minimale d'une case réservée aux personnes à mobilité réduite est de 4,0 mètres (13,1'), soit l'équivalent d'une case standard (2,5 mètres) plus une allée d'accès de 1,5 mètre.
- Toute case de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite doit être identifiée de deux façons :
 - par un pictogramme normalisé peint au sol,
 - par une affiche plantée dans le sol derrière la case et conforme au modèle ci-contre :



(Amendement 875-109)

7.3 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Toute aire de stationnement doit être pavée, gravellée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute autre formation de boue.
- Toute aire de stationnement de plus de six (6) cases non-clôturée doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur, et située à au moins 1,5m (4,9') des lignes séparatives des terrains adjacents; cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

- c) Lorsqu'une aire de stationnement de plus de six (6) cases est adjacente à un terrain situé en zone RA ou RB, elle doit être isolée de ce terrain par un écran de conifères ou une haie dense d'au moins 1,5m (4,9') de hauteur, à moins que l'aire de stationnement ne soit située à au moins 1,5m (4,9') sous le niveau (mesuré à la limite immédiatement adjacente) de ce terrain situé en zone RA ou RB.
- d) L'éclairage d'un terrain de stationnement ne doit en aucun cas, par son intensité ou sa brillance, gêner les usages environnants.
- e) Toute l'aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases.
- f) Aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 1m (3,3') de toute limite du terrain.

(Amendement 875-109)

7.4 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

- a) Tout bâtiment résidentiel doit comporter au moins une case de stationnement hors-rue par logement. Dans le cas d'une résidence pour personnes âgées, le nombre minimal de cases de stationnement doit être établi comme suit :
 - 1 case par logement pour les 6 premiers logements,
 - 0.5 cases par logement pour les logements en excédent de 6.
- b) Le nombre de cases de stationnement hors-rue pour les usages commerciaux s'établit comme suit :
 - les magasins doivent avoir au moins une case de stationnement par 20,0 mètres carrés (215,3 pieds carrés) de superficie nette de plancher utilisé comme espace de vente;
 - les bureaux d'affaires et d'administration doivent avoir au moins une case de stationnement par 35,0 mètres carrés (376,8 pieds carrés) de superficie nette de plancher;
 - les usages de récréation et de présentation de spectacles, incluant les clubs, salles de réunion et restaurants, doivent avoir au moins une case de stationnement par quatre places assises, chaises ou tabourets, calculées sur la base de charge d'occupation admissible.
- c) Le nombre de cases de stationnement pour les usages industriels s'établit comme suit :
 - aires de manufacture: une case de stationnement par 100 mètres carrés (1 076,5 pieds carrés) de superficie de plancher pour les premiers 5 000 mètres carrés (53 824,8 pieds carrés) de superficie de plancher totale, plus une case par 250 mètres carrés (2 691,2 pieds carrés) de superficie de plancher en excédent de 5 000 mètres carrés;
 - aires de bureaux: une case de stationnement par 40,0 mètres carrés (430,6 pieds carrés) de superficie de plancher.

- d) Tout usage autre que résidentiel, commercial ou industriel doit comporter en tout temps suffisamment de cases de stationnement pour les véhicules des employés, les véhicules d'approvisionnement, les véhicules des usagers, des visiteurs et, le cas échéant, des résidents.

(Amendt 875-109)

7.5 NOMBRE MAXIMUM DE CASES DE STATIONNEMENT

- a) Sauf pour un usage résidentiel, le nombre maximum de cases de stationnement que peut comporter un usage situé dans un rayon de 500 mètres (1 640 pieds) de la gare de Baie-D'Urfé est de 1,5 fois le nombre minimum établi à l'article 7.4 ou à l'article 10.10, selon le cas.
- b) Les dispositions du paragraphe a) s'appliquent lors de la construction d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou du changement d'usage d'un bâtiment existant.
- c) Pour les fins du paragraphe b), le remplacement de l'un des usages énumérés aux paragraphes a), b) ou c) de l'article 2.8 par un autre usage parmi ceux énumérés au même paragraphe ne constitue pas un changement d'usage; le remplacement d'un usage parmi ceux énumérés à un paragraphe donné par un usage parmi ceux énumérés à un autre paragraphe constitue un changement d'usage.
- d) Pour les fins du paragraphe b), le remplacement d'un usage industriel par un autre usage appartenant au même groupe d'usages en vertu de l'article 10.4 ne constitue pas un changement d'usage.

7.6 REPORT DE L'AMÉNAGEMENT D'UNE PARTIE DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE INDUSTRIEL

Lorsqu'il est démontré, à la satisfaction de l'inspecteur des bâtiments, que le nombre de cases de stationnement requis en vertu du paragraphe c) de l'article 7.4 excède les besoins réels de l'entreprise, il est permis de reporter *sine die* l'aménagement de la partie jugée excédentaire de l'aire de stationnement sous réserve des conditions suivantes :

- a) un plan d'implantation montrant l'aménagement de toutes les cases de stationnement requises en vertu de l'article 7.4 doit être annexé au dossier de la demande de permis;
- b) l'espace requis pour compléter l'aménagement de toutes les cases de stationnement montrées au plan d'implantation exigé en vertu du paragraphe a) doit en tout temps rester vacant et disponible pour l'aménagement desdites cases;
- c) l'espace visé au paragraphe b) doit être gazonné et aménagé et ne peut servir à l'entreposage ou au remisage, même de façon temporaire;
- d) l'espace visé au paragraphe b) ne peut être situé dans un territoire d'intérêt écologique en vertu des dispositions du présent règlement relatives aux mosaïques de milieux naturels ou compté dans le pourcentage minimal de la superficie du terrain qui doit être laissé en espace vert.

7.7 STATIONNEMENT POUR VÉLOS

- a) Aucun permis de construction pour un usage commercial, institutionnel ou public ne peut être émis à moins que n'ait été prévue une aire de stationnement pour les vélos.
- b) Les dispositions des paragraphes a) et b) de l'article 7.1 s'appliquent *mutatis mutandis* au stationnement pour les vélos.
- c) L'aire de stationnement pour les vélos doit être située sur le même terrain que l'usage pour lequel elle est requise.
- d) L'aire de stationnement pour vélos doit être aménagée de façon à ne pas nuire à la circulation des piétons ou des véhicules automobiles.
- e) La capacité minimale d'une aire de stationnement pour les vélos est de une (1) place pour chaque dix (10) cases de stationnement pour voiture requises en vertu de l'article 7.4.
- f) Toute place de stationnement pour vélo doit être équipée d'un dispositif pour soutenir le vélo et permettre de le sécuriser avec un anti-vol.
- g) Les dispositions des paragraphes b), c) et d) de l'article 7.5 s'appliquent *mutatis mutandis* aux aires de stationnement pour les vélos.

7.8 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

- a) Tout nouveau bâtiment destiné à un usage commercial ou industriel 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 à ce qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les espaces pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.

(Amendt 875-10)

- b) Dans les zones commerciales, il est obligatoire d'aménager des allées d'au moins 6,0m (20') de largeur à l'arrière des bâtiments, où doivent être situées les installations requises pour le chargement et le déchargement.

7.9 ACCÈS À LA RUE

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules-automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 25 mètres (82') de largeur; si le terrain fait plus de 25 mètres (82') de largeur, le nombre maximum d'accès est de deux (2); si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection, par exemple), ces règles s'appliquent pour chaque rue.
- b) la largeur maximale d'un accès à la rue est de 5,0 mètres (16,4'); lorsque la largeur du terrain permet deux accès, ces deux accès peuvent être jumelés pour former un accès double d'une largeur maximale de 7 mètres (23,0').
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres (19,7') du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

(Amendt 875-10)

- d) Les dispositions du paragraphe b) ne peuvent être interprétées comme interdisant, dans les zones industrielles, l'élargissement des allées d'accès à leur jonction avec la rue pour faciliter la manœuvre des longs véhicules.

- (Amendement 875-87)*
- e) Dans le cas d'un lot transversal délimité par deux rues qui ne se croisent pas au lot en question, il est interdit à tout véhicule motorisé, à l'exception des fauteuils roulants, d'accéder au lot en question à partir de la rue adjacente à la marge arrière telle qu'elle est définie par les dispositions de l'article 3.4c).

Chapitre 8

DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES, AFFICHES ET PANNEAUX-RÉCLAME

8.1 ENSEIGNES AUTORISÉES SUR TOUT LE TERRITOIRE

Sont autorisés sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé, sans qu'aucun permis ou certificat ne soit requis :

- a) les enseignes émanant de l'autorité publique incluant les enseignes de signalisation routière, les inscriptions historiques émanant des autorités fédérales, provinciales ou municipales; les avis publics relatifs à une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire, et ce durant la période au cours de laquelle la loi prévoit que ces avis doivent être affichés; toute autre enseigne ou avis installé conformément à la loi par l'autorité publique;
- b) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- c) les enseignes directionnelles indiquant l'emplacement des aires de stationnement, les entrées de livraison ou toute autre information destinée à l'orientation, à la sécurité ou à la commodité, à la condition qu'aucune ne porte d'identification commerciale;
- d) les enseignes temporaires suivantes:

(Amendt 875-124)

- i) les enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction et identifiant le futur occupant, l'entrepreneur, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, qui doivent obligatoirement être enlevées dès que les travaux sont terminés;
- ii) les enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer;
- iii) les enseignes temporaires d'élection, de consultation populaire, de manifestations sportives, politiques, culturelles, religieuses ou patriotiques, en autant qu'elles soient enlevées dans les dix (10) jours suivant ladite élection, consultation populaire ou manifestation et qu'elles soient installées moins de trois semaines avant l'événement qu'elles annoncent.
- iv) les placards temporaires normalement installés dans les vitrines pour annoncer une vente spéciale d'une durée limitée.

(Amendt 875-94)

- v) les enseignes annonçant les ventes d'entrepôt, pourvu qu'elles soient retirées dans les trois (3) jours suivant ladite vente et qu'elles soient installées pour une période maximale de quinze (15) jours précédant la date de l'événement qu'elles annoncent.
- e) une enseigne identifiant le nom de l'occupant d'une habitation unifamiliale détachée privée, en autant qu'elle n'excède pas 30cm (1,0') de hauteur et 60cm (2,0') de largeur.

8.2 ENSEIGNES AUTORISÉES PAR TYPE D'USAGE

Sont autorisées, à la condition que l'usage pour lequel elles sont requises soit conforme au présent règlement ou qu'il jouisse de droit acquis en tant qu'usage dérogatoire, et en autant qu'elles fassent l'objet d'un certificat d'autorisation,

a) *Résidentielles*

- les enseignes relatives à une activité artistique ou professionnelle pratiquée à domicile identifiant le nom, l'adresse et la profession de l'occupant ou le nom et le type d'usage qu'il pratique à son domicile;
- dans le cas d'une habitation multifamiliale de plus de cinq logements, les enseignes identifiant le nom de l'immeuble ;

(Amendt 875-124)

b) *Industrielles ou commerciales*

- les enseignes relatives à des usages industriels ou commerciaux identifiant le nom du propriétaire, les noms des occupants et le type d'entreprise ou le nom d'un produit ou service;

c) *Institutionnelles*

- les enseignes identifiant un établissement public et l'organisme qui en est responsable.

8.3 ENSEIGNES PROHIBÉES

a) Sauf dans les cas prévus aux alinéas a) et d) iii) et iv) de l'article 8.1, les enseignes sous forme de bannières ou de banderoles ainsi que les affiches en papier, en carton ou tout autre matériau non rigide apposées ailleurs que sur des panneaux d'affichage sont prohibées sur tout le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé.

b) Les enseignes mobiles ou installées, montées ou fabriquées sur un véhicule roulant, une remorque ou un autre dispositif ou appareil mobile sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.

(Amendt 875-83)

c) À l'exception des enseignes érigées par la Ville pour des motifs ayant trait à la circulation, à la sécurité ou à tout autre motif d'intérêt public, les enseignes portatives, de type « sandwich » ou autre, sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.

(Amendt 875-83)

d) À l'exception des enseignes érigées par la Ville pour des motifs ayant trait à la circulation, à la sécurité ou à tout autre motif d'intérêt public, les enseignes à éclats, et notamment les enseignes imitant les dispositifs avertisseurs lumineux (gyrophares) communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les véhicules pompiers, de même que toute enseigne dont l'éclairage est, en tout ou en partie, intermittent, sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.

(Amendt 875-124)

e) A l'exception de l'article 8.9 b), toute enseigne annonçant un produit est prohibée: une enseigne ne peut annoncer que le nom de l'occupant ou le type d'entreprise.

8.4 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

- a) Les enseignes peuvent être soit apposées à plat sur un mur du bâtiment, soit implantées sur un muret ou sur un ou des poteau(x) dans la marge avant, soit installées derrière une fenêtre de façon à être vues de l'extérieur.

(Amendt 875-83)

- b) À l'exception des enseignes érigées par la Ville pour des motifs ayant trait à la circulation, à la sécurité ou à tout autre motif d'intérêt public, nonobstant les dispositions de l'alinéa a), les enseignes implantées sur un muret ou sur un ou des poteaux sont prohibées dans les zones RA.

(Amendt 875-10)

- c) Aucun muret destiné à recevoir une enseigne et aucun poteau supportant une enseigne ne peuvent être implantés à moins de 7,5m (24,6') de la limite d'emprise de l'autoroute transcanadienne ou de la section du boulevard Morgan au nord de la route 20, et à moins de 3 mètres (9,7') de la limite d'emprise de toute autre voie publique.
- d) La profondeur maximale d'une enseigne apposée à plat sur un mur est de 25cm (10"), incluant l'épaisseur de l'enseigne et de son support.
- e) Toute enseigne doit être implantée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère, faute de quoi elle doit être considérée comme panneau-réclame.

8.5 HAUTEUR DES ENSEIGNES

- a) Toute enseigne fixée au mur d'un bâtiment doit être située entièrement sous le niveau du toit; aucune enseigne ne peut être apposée sur un toit, ou de façon à obstruer une issue.

(Amendt 875-65)

- b) À l'exclusion des zones RB où la hauteur maximale d'une enseigne est de 2 mètres, la hauteur totale d'une enseigne sur poteau(x) ne peut excéder ni la hauteur du bâtiment principal ni 5,0 mètres (16,4').
- c) Pour les fins du présent règlement, la hauteur d'une enseigne est la hauteur du point le plus élevé de l'enseigne par rapport au niveau moyen du sol immédiatement sous l'enseigne.

8.6 NOMBRE ET SUPERFICIE DES ENSEIGNES

(Amendt 875-124)

- a) Le nombre maximum et la superficie des enseignes pour un usage donné s'établissent comme suit :
- enseignes érigées sur l'emplacement d'un chantier de construction:
 - une (1) par terrain, d'une superficie maximale de 0,5 mètres carrés (5,4 pieds carrés) dans toutes les zones RA;;
 - une (1) par terrain, d'une superficie maximale de 4,0 mètres carrés (43,0 pieds carrés) dans toutes les autres zones;
 - enseignes directionnelles : autant que nécessaire pour la sécurité et la commodité de l'utilisateur, d'une superficie maximale de 0,37 mètres carrés (4 pieds carrés);

- enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer: une (1) enseigne par rue sur laquelle le terrain a façade, d'une superficie maximale de 0,50 mètre carré (5,4 pieds carrés) dans les zones résidentielles, et de 7,5 mètres carrés (80,7 pieds carrés) dans toutes les autres zones;
- enseignes relatives à une activité artistique ou professionnelle pratiquée dans une habitation unifamiliale privée: une (1) enseigne, d'une superficie maximale de 0,18 mètres carrés (2 pieds carrés);
- enseignes identifiant le nom et l'adresse d'une habitation multifamiliale de plus de cinq (5) logements, une (1) par terrain, d'une superficie maximale de 1,0 mètre carré (10,8 pieds carrés);

(Amendt 875-58) (Amendt 875-70)

- enseignes identifiant un établissement commercial ou industriel: une (1) enseigne sur poteau(x) ou sur un muret et une (1) enseigne apposée à plat sur le mur, chacune d'une superficie maximale égale à 1/20 ou 5% de la superficie de la façade principale du bâtiment.

(Amendt 875-90)

- lorsque plusieurs occupants sont groupés sur un même terrain, il ne peut y avoir qu'une seule enseigne sur poteau(x) ou sur muret pour l'ensemble des occupants, d'une superficie maximale égale à 1/20 ou 5% de la superficie totale de la façade ou des façades principales des bâtiments, plus une enseigne apposée à plat sur le mur par occupant, et le total des superficies des enseignes ainsi apposées à plat ne peut excéder 1/20 ou 5% de la superficie totale de la ou des façades sur lesquelles elles sont apposées;

(Amendt 875-58) (Abrogé) (Amendt 875-70)

- enseignes identifiant un usage public: une par rue sur laquelle le terrain a façade, chacune d'une superficie maximale de 0,50 mètres carrés (5,4 pieds carrés);
- enseignes installées derrière une fenêtre de façon à être vues de l'extérieur: une (1) par logement ou par établissement, d'une superficie maximale de 0,5 mètres carrés (5,4 pieds carrés) ;

(Amendt 875-68)

- Les piquets délimitant l'entrée de stationnement, pour aider aux opérations de déneigement, sont permis entre le 15 octobre et le 15 avril. Ces piquets ne peuvent excéder 5,0cm de large et 1,2m de haut et doivent être installés à un minimum de 1m de la voie publique. Un de ces piquets par résidence peut indiquer le nom et/ou le numéro de téléphone de l'entrepreneur en déneigement.

(Amendt 875-94)

- Les enseignes relatives aux ventes d'entrepôt : une (1) enseigne, 8 mètres carrés (86,1 pieds carrés).

- b) Lorsqu'une enseigne est lisible sur 2 côtés et que les 2 côtés sont identiques, la superficie considérée est celle d'un seul des 2 côtés, à la condition que l'épaisseur moyenne de l'enseigne entre ces deux côtés n'excède pas 30 centimètres; si l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés, la superficie de chaque côté additionnel est considérée dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne.

- c) Dans le cas d'une enseigne de forme irrégulière ou composée de lettres individuelles ou de plusieurs éléments, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.

8.7 ÉCLAIRAGE ET ENTRETIEN DES ENSEIGNES

(Amendt 875-10) (Amendt 875-83)

- a) À l'exception des enseignes érigées par la Ville pour des motifs ayant trait à la circulation, à la sécurité ou à tout autre motif d'intérêt public, les enseignes faites de matériaux translucides et illuminées de l'intérieur ne sont autorisées que dans les zones CA, CB et I; l'éclairage de toutes les autres enseignes doit se faire par réflexion.
- b) Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.
- c) Toute enseigne doit être maintenue propre et ne présenter aucun danger pour la sécurité publique.

(Amendt 875-92)

- d) Les enseignes temporaires, telles que décrites à l'article 8.1 d), ne peuvent être illuminées.

8.8 PANNEAUX-RÉCLAME

- a) Les seuls panneaux-réclame permis sur le territoire de la Ville de Baie-D'Urfé sont ceux qui émanent de l'autorité publique ou ceux qui sont temporaires et ont trait à :
- une élection ou une consultation populaire en vertu d'une loi de la législature,
 - la signalisation d'un projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel.
- b) La superficie maximale de tout panneau-réclame est de 1 mètre carré (10,8 pieds carrés); aucun panneau-réclame dérogatoire au présent règlement et existant au moment de son entrée en vigueur ne peut être agrandi ou remplacé.

8.9 USAGES INDUSTRIELS

(Amendt 875-10, 875-124)

Dans les zones industrielles, en plus des enseignes permises en vertu de l'article 8.6, il est également permis d'implanter des enseignes supplémentaires destinées à être visible de la route 40 (Transcanadienne) et sous réserve des dispositions suivantes ::

- a) une enseigne apposée sur un bâtiment ou sur une composante technique du bâtiment (silos, réservoirs ou autres) mais toujours sous le niveau du toit du bâtiment ou de cette composante technique;
- La superficie totale de cette enseigne ne peut excéder 6,5 mètres carrés (70,0 pieds carrés). Dans la zone I-50, la superficie totale de cette enseigne ne peut excéder 8 mètres carrés (86,1 pieds carrés).
 - Cette enseigne doit être implantée de façon à être visible de la route 40 (Transcanadienne) et non d'un autre axe routier ou ferroviaire ou des zones résidentielles de la Ville.

(Amendts 875-110, 875-124)

- b) une enseigne implantée sur poteaux annonçant un produit ou un service sujet aux autres dispositions de ce chapitre et à condition que :
- la longueur de la limite avant du lot sur l'emprise de la voie de service de la route 40 (Transcanadienne) est supérieure à 200 mètres;
 - à l'exception des enseignes directionnelles sur poteaux, la superficie totale des enseignes sur poteaux ne doit pas être supérieure à 5% de la superficie de la façade principale du bâtiment.

Chapitre 9

CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

9.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Est considérée comme construction dérogatoire toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

9.2 USAGE DÉROGATOIRE

Est considérée comme un usage dérogatoire toute utilisation d'un terrain ou d'une construction – que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement – en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction ou permis d'occupation conformément aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

9.3 DROITS ACQUIS

(Amendt 875-95)

Une construction ou un usage dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'elle ou qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la Ville de Baie-D'Urfé ou qu'elle ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement. Si une construction dérogatoire est remplacée par une nouvelle construction, cette dernière dispose des mêmes droits acquis que la construction originale à la condition que les éléments dérogatoires de la nouvelle construction soient également dérogatoires ou moins dérogatoires que ceux de la construction originale.

9.4 REMPLACEMENT, RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN USAGE DÉROGATOIRE

(Amendt 875-95)

(Amendt 875-95)

- a) Une construction dérogatoire peut être remplacée dans les 18 mois suivant sa démolition, réparée, améliorée ou même agrandie, mais non de façon à la rendre encore plus dérogatoire au présent règlement; ainsi, une construction dérogatoire à une marge minimale donnée ne peut être agrandie ni en surface ni en volume de façon à augmenter l'espace ou le volume ainsi occupé dans ladite marge; l'implantation d'une construction dont le taux d'implantation excède déjà le maximum permis en vertu du présent règlement ne peut être augmentée.
- b) Un usage dérogatoire peut être réparé, amélioré ou même agrandi, mais non de façon à excéder de plus de 50% sa superficie de plancher originale au moment de l'entrée en

vigueur du présent règlement; tout agrandissement ou modification d'un usage dérogatoire doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent dont le propriétaire était, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire lui-même, et respecter toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce.

(Amendt 875-95)

- c) Une construction ou un usage dérogatoire ne peut être modifié pour la ou le rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement. Si une construction dérogatoire est remplacée par une nouvelle construction, cette dernière peut être dérogatoire à la condition que les éléments dérogatoires de la nouvelle construction soient également dérogatoires ou moins dérogatoires que ceux de la construction originale.
- d) Aucun agrandissement ou modification d'une construction ou d'un usage dérogatoire ne peut servir à un usage dérogatoire autre que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

(Amendt 875-8) (Amendt 875-62) (Amendt 875-73)

- e) Les dispositions de l'alinéa c) qui précède ne peuvent être interprétées comme interdisant la reconstruction d'un bâtiment qui aurait été partiellement ou totalement incendié ou sinistré de quelque autre façon :

- en autant que la demande de permis de reconstruction ait été soumise à la Ville dans les douze (12) mois de l'incendie ou du sinistre; et
- en autant que les éléments dérogatoires du bâtiment ne soient pas rendus plus dérogatoires; et
- en autant que toute modification ou remplacement de recouvrement de sol dérogatoire par des matériaux imperméables requis par la reconstruction précitée d'un bâtiment n'ait pas comme résultat de permettre un recouvrement de sol dont la superficie ou l'emplacement est plus dérogatoire; et
- en autant que toutes les autres caractéristiques du bâtiment soient conformes au présent règlement;

de plus, les empiètements dans les marges :

- qui étaient conformes aux règlements en vigueur lorsque le bâtiment a été construit; ou
- qui ont été ajoutés au bâtiment en conformité avec les règlements en vigueur au moment où ils ont été effectués; ou
- qui ont été ajoutés au bâtiment en conformité avec les dispositions de l'article 3.7 du présent règlement plus de vingt (20) ans après que le bâtiment eut été construit

sont, pour les fins du présent article, considérés comme des éléments dérogatoires qui peuvent être reconstruits en autant qu'ils ne soient pas rendus plus dérogatoires qu'avant le sinistre.

9.5 FIN DES DROITS ACQUIS

- a) Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs, ou s'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

(Amendt 875-95)

- b) Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme, ou qui a été remplacée par une construction conforme, ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

Chapitre 10

ZONES INDUSTRIELLES

(Amendé 875-10)

10.1 PORTÉE

Le présent chapitre 10 s'applique à toutes les zones industrielles, identifiées au PLAN DE ZONAGE par la lettre "I".

10.2 OBJECTIFS

Les objectifs du présent chapitre sont :

- de favoriser le développement et le fonctionnement harmonieux des activités industrielles, commerciales et de services en préservant la qualité du milieu naturel et bâti;
- de protéger et d'augmenter la valeur des investissements de la Ville de Baie-D'Urfé et de tous ses habitants en stimulant les constructions et aménagements de qualité et en prohibant les constructions, aménagements et activités préjudiciables à l'ensemble;
- d'optimiser, tant sur le plan visuel que sur le plan fonctionnel, l'environnement de travail des zones industrielles.

10.3 APPLICATION DES NORMES

a) Toute demande d'installation dans une zone industrielle doit être soumise à la Ville de Baie-D'Urfé et être accompagnée

- des documents nécessaires à la bonne compréhension du projet, préparés par les professionnels reconnus en vertu du Code des professions du Québec, tels que plans et devis de construction et d'aménagement, et description des procédés de fabrication, de façon à ce que la Ville puisse s'assurer que les normes sont respectées;
- d'une attestation signée par le requérant à l'effet que les normes en vigueur au moment de la demande sont et seront respectées.

Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant, et il est loisible à la Ville d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer que les normes sont respectées.

b) L'obtention, par le requérant, d'une approbation préalable de la Ville requise en vertu de l'alinéa (a) ne le dispense pas de l'obligation d'obtenir les permis exigés en vertu des autres lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux.

- c) La Ville de Baie-D'Urfé est autorisée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées, par tout établissement soit en construction ou en opération, incluant :
- la visite de tout établissement;
 - l'installation d'appareils de contrôle;
 - le prélèvement d'échantillons à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement.
- d) Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent indépendamment de tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

10.4 CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent règlement, les usages susceptibles d'être autorisés ou prohibés dans une ou plusieurs zones du parc industriel sont répartis en neuf (9) groupes :

(Amendt 875-121)

Groupe A : Les usages 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; aucun de ces usages ne doit comporter d'activités commerciales ou industrielles impliquant un certain achalandage ou, de façon régulière, du trafic lourd.

Groupe B : Les usages de fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux bruts ou d'autres produits; ces usages peuvent comporter des activités de réparation et d'entretien.

(Amendt 875-94) (875-103)

Groupe C : Les usages d'entreposage à long terme et de distribution de produits manufacturés (incluant la vente en gros), d'entretien de produits manufacturés, d'entreposage à long terme et de distribution de pièces de rechange, les ventes d'entrepôt, les salles de montre et d'exposition ainsi que les services spécialisés.

(Amendt 875-103)

Groupe D : Les usages de soutien aux diverses activités industrielles autorisées dans le parc industriel mais qui peuvent s'avérer préjudiciables à la qualité de l'ensemble, principalement à cause de l'impact visuel ou sonore de l'usage lui-même ou d'un entreposage extérieur important, tels que :

- les installations de sociétés de transport, c.-à-d. les sociétés transportant des biens par camion ou par remorque routière, où la plupart ou tous les biens sont transférés directement d'un véhicule à un autre, avec peu ou pas d'entreposage à long terme;

- les installations de sociétés de location de véhicules;
- les dépôts de produits pétroliers ou autres matières inflammables, ainsi que tout autre dépôt de matériaux en gros ou de conteneurs.

Groupe E : Les restaurants où l'activité principale est la préparation et le service de repas destinés à être consommés à table incluant les activités normalement complémentaires à un restaurant, comme un bar où l'on peut prendre une consommation en attendant le repas.

(Amendt 875-11, 875-121)

Groupe F : Les divers usages suivants :

- les usages utilitaires tels que postes de transformation d'électricité, centres d'entretien et de service des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz et autres utilités publiques, les incinérateurs et tout autre établissement pour l'entreposage, la manipulation, le traitement, le recyclage ou l'élimination des déchets ou vidanges, domestiques ou autres;
- les restaurants où la principale activité est la préparation et le service de repas pour consommation rapide au comptoir, dans l'auto ou pour apporter ainsi que les restaurants où la principale activité est le service à l'auto;
- les cafés, salles de danse, bars, bars-salons, discothèques et autres établissements où la principale activité est le service de consommations de boissons alcoolisées et la présentation de spectacles;
- les tours et antennes de télécommunication et de radar qui ne sont pas sujettes aux dispositions de l'article 3.11;
- les grands équipements de récréation extérieure comme les terrains de golf, les terrains de pratique pour le golf et les ciné-parcs;
- les pépinières et les serres commerciales, les cliniques vétérinaires, les chenils, les installations d'essais, de recherche scientifique ou pharmaceutique sur des animaux, les étangs de pêche et les piscicultures et les autres établissements impliquant des animaux;
- les établissements de vente de véhicules usagés, les établissements de location de véhicules, les ateliers d'installation ou de remplacement de pièces et d'accessoires de véhicules (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres), les ateliers d'entretien de véhicules automobiles (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.);

(Amendt 875-28)

- les stationnements payants;

(Amendement 875-76)

- les industries de peintures et de revêtements,
- les industries de solvants et d'autres liquides volatils,
- les industries de la chaux et des produits en gypse,
- les industries de produits de ciment et de béton;

(Amendement 875-81)

- les installations d'entreposage public.

Groupe G : Les hôtels de 100 chambres et plus, équipés d'aires de réunion comprenant une superficie minimale de 500 mètres carrés (5 382 pieds carrés) de salles destinées à cette fin, et, comme usages accessoires, des restaurants, bars, salles d'exercice et autres aménagements normalement prévus dans un hôtel.

Groupe H : Les gares de chemin de fer et les aires de stationnement associées à cet usage.

Groupe I : Les équipements récréatifs intérieurs tels que clubs de tennis, de raquetball et de squash, gymnases, clubs de santé, etc.

La classification des usages pour les fins du présent chapitre ne peut en aucune façon être interprétée comme autorisant:

- des industries chimiques impliquant des installations extérieures ou des industries chimiques dont l'activité principale est la production, l'entreposage ou la distribution d'importantes quantités de produits chimiques industriels qui peuvent s'avérer dangereux ou toxiques;
- des usages insalubres, ou tout usage impliquant le recyclage ou l'entreposage de biphényles polychlorés (BPC) ou de tout déchet dangereux, tel que défini au règlement du Québec sur les déchets dangereux, c'est-à-dire tout déchet inflammable, corrosif, lixiviable, radioactif, réactif ou toxique, ainsi que tout déchet mentionné à l'annexe 1 dudit règlement.

(Amendement 875-109)

Quels que soient les usages permis dans chacune des zones "I", il est acquis que la vocation dominante de l'ensemble des zones industrielles doit être l'industrie, sauf indication contraire spécifique pour certaines zones. Les infrastructures publiques sont cependant autorisées dans toutes les zones I.

10.5 DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

Les dimensions minimales des lots sont établies au règlement de lotissement n° 876.

10.6 NORMES ENVIRONNEMENTALES

10.6.1 Normes générales

Dans toutes les zones identifiées par la lettre "I", toute activité industrielle extérieure est prohibée; en plus de devoir se conformer aux règles provinciales et de la Communauté urbaine relatives à l'environnement, aucun usage ou activité ne peut être source de risques pour la santé ou de l'un des inconvénients suivants aux limites du terrain :

- a) vibrations terrestres,
- b) émission de chaleur ou de vapeur provenant de procédés industriels,
- c) fumée, poussière, cendre ou suie;
- d) émission de matières toxiques,
- e) émission de matières malodorantes perceptibles par le sens olfactif humain,
- f) éclats de lumière.

10.6.2 Matières explosives, inflammables, toxiques ou radioactives

Dans toutes les zones identifiées par la lettre "I",

- a) l'utilisation d'explosifs n'est autorisée que pour les travaux de construction, qu'en conformité avec les règlements de la Commission de la Santé et de la Sécurité du travail du Québec et qu'à la condition qu'il soit démontré qu'elle n'est d'aucun inconvénient pour les usages ou activités avoisinants;
- b) la production de matières hautement inflammables ou explosives est prohibée;
- c) la production de matières radioactives est prohibée; l'entreposage et l'utilisation de matières radioactives doivent être conformes aux normes de la Commission de Contrôle de l'Énergie Atomique du Canada, et doivent être limités à ce qui est normalement requis pour le fonctionnement des instruments de mesures et de détection.

10.6.3 Bruit

Le niveau de bruit est mesuré en dBA à la limite du terrain; les clauses particulières font appel à deux classes de normes :

- a) lorsque les normes de classe A s'appliquent,
 - aucun bruit régulier ne peut excéder un maximum de 30 dBA,
 - aucun bruit d'impact intermittent ne peut excéder un maximum de 40 dBA,

tel que mesuré à la limite du terrain.

- b) lorsque les normes de classe B s'appliquent,

- aucun bruit régulier ne peut excéder un maximum de 50 dBA;
 - aucun bruit d'impact intermittent ne peut excéder un maximum de 60 dBA,
- tel que mesuré à la limite du terrain.

Pour les fins du présent règlement, ne sont pas sujets aux limites de niveau de bruit:

- les bruits émanant de travaux non-routiniers de construction,
- les bruits émanant, à raison d'une fois par semaine tout au plus, de signaux de sécurité, d'avertisseurs ou de clapets de sûreté,
- les bruits émanant des automobiles et des véhicules de transport.

10.6.4 Entreposage des déchets

- a) Dans les secteurs où l'entreposage extérieur est prohibé, les déchets doivent être entreposés à l'intérieur du bâtiment principal.
- b) Dans les secteurs où l'entreposage extérieur est autorisé, les déchets peuvent être entreposés, entre deux cueillettes, dans cette partie de la cour arrière délimitée par le mur arrière du ou des bâtiments, la limite arrière du lot, et les prolongements imaginaires des murs latéraux du ou des bâtiments; dans ce cas, ils doivent être entourés d'un écran opaque à 75% ou plus de façon à n'être visibles d'aucune limite du terrain.
- c) En aucun cas les déchets dangereux ne peuvent séjourner à l'extérieur.

10.7 NORMES D'IMPLANTATION

(Amendt 875-58) (Amendt 875-70)

10.7.1 Implantation de groupements de bâtiments, établissements à occupants multiples

- a) Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par terrain.
- b) Un usage principal peut, dans certains cas, requérir plusieurs bâtiments. De tels groupements ne sont autorisés que dans les zones spécifiquement identifiées comme telles au tableau des dispositions particulières. Dans toute implantation de ce type, la distance minimale entre deux bâtiments, quels qu'ils soient, doit être égale à la moitié de la hauteur du plus élevé des deux bâtiments.
- c) Un usage principal peut, dans certains cas, comporter deux ou plusieurs établissements distincts: on parle alors d'usage à occupants multiples. Les usages à occupants multiples ne sont autorisés que dans les zones spécifiquement identifiées comme telles au tableau des dispositions particulières.

10.7.2 Marges, taux d'implantation et coefficients d'occupation du sol

(Amendt 875-50) (Amendt 875-112)

- a) Les marges avant, avant secondaires, latérales et arrière minimales sont données, pour chaque zone, au tableau des dispositions particulières; toutes les marges spécifiées sont des minimums. Toutefois, il est toujours permis d'implanter le bâtiment à une distance

supérieure à la marge prescrite. Dans le cas d'un lot transversal ou de coin, le terme « *marge avant secondaire* » désigne la marge identifiée comme « *marge avant secondaire* » dans le croquis à l'article 3.4 et toute autre marge adjacente à une rue doit être considérée une marge avant. Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment existant en date du 1 juin 2001 et implanté sur un terrain adjacent à une voie de garage de chemin de fer, 50% de la largeur de l'emprise de ladite voie de garage peut être comptée dans le calcul de la marge latérale, même si ladite emprise ne fait pas partie de la propriété sur laquelle est situé ledit bâtiment.

- b) Nonobstant toute autre disposition du présent règlement concernant les marges, aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 10,0m (32,8') de toute limite d'emprise d'une ligne de transport d'énergie électrique à haute tension de 25 kV ou plus.
- c) Les taux d'implantation minimal et maximal sont donnés au tableau des dispositions particulières; pour les fins du présent règlement, le taux d'implantation est le rapport entre la superficie d'implantation du ou des bâtiments et la superficie du terrain sur lequel il est ou ils sont implantés.
- d) Les coefficients d'occupation du sol minimal et maximal sont donnés au tableau des dispositions particulières; pour les fins du présent règlement, le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la superficie totale de plancher hors-terre du ou des bâtiments et la superficie totale du terrain sur lequel il est ou ils sont érigés.

10.7.3 Bâtiments accessoires ou secondaires

- a) Aucun bâtiment accessoire ou secondaire n'est permis dans les zones industrielles.
- b) Dans les zones où les implantations de groupements de bâtiments sont autorisées, un usage principal peut être constitué de plusieurs bâtiments; un ou plusieurs de ces bâtiments peuvent alors être occupés en tout ou en partie par une ou des fonctions complémentaires, secondaires ou accessoires à la fonction principale.
- c) Dans le cas d'un usage principal constitué de plusieurs bâtiments, chacun de ces bâtiments doit se conformer aux présentes normes, notamment en ce qui concerne les marges et l'architecture.
- d) Dans les zones où les implantations de groupements de bâtiments sont prohibées, les fonctions complémentaires, secondaires ou accessoires doivent se faire à l'intérieur du seul bâtiment autorisé.

10.8 PARAMÈTRES ARCHITECTURAUX

(Amendt 875-24)

10.8.1 Hauteur

Les hauteurs minimales et maximales de tout bâtiment sont données en mètres au tableau des dispositions particulières; lorsqu'elle n'est pas spécifiée au tableau des dispositions particulières, la hauteur minimum de tout bâtiment est de 3,5 mètres.

10.8.2 Largeur de façade

- a) La largeur minimale de façade d'un bâtiment est donnée au tableau des dispositions particulières.
- b) Dans le cas de groupements de bâtiments ou de bâtiments dont la façade comporte des décrochés, la largeur de la façade est le total des largeurs obtenues par projection orthogonale sur la limite avant du terrain de chacune des composantes du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments.

(Amendt 875-20)

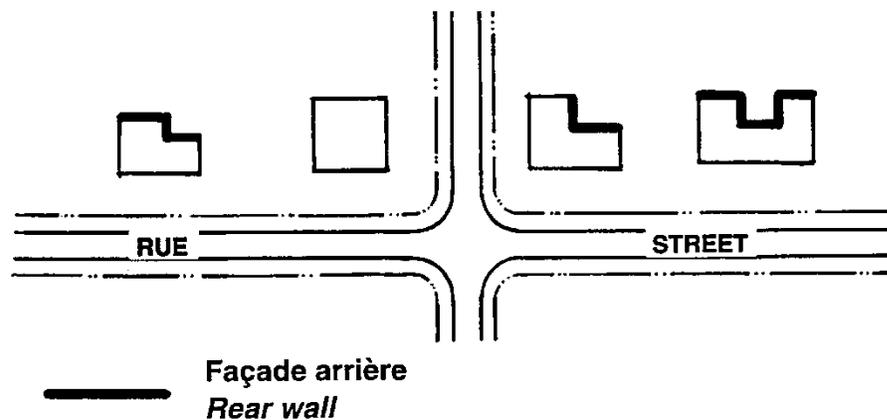
10.8.3 Traitement architectural

Au chapitre du traitement architectural, le tableau des dispositions particulières fait appel à trois classes de normes:

- a) Dans les zones où les normes de classe A s'appliquent,
 - les seuls matériaux de parement autorisés pour la façade principale et pour les façades latérales du bâtiment sont la pierre, la brique, le verre, les panneaux de béton préfabriqués ou une combinaison de deux de ces matériaux de parement;
 - le même matériau ou la même combinaison de matériaux de parement doit être utilisé sur la façade principale et sur les façades latérales du bâtiment; lorsque l'on utilise une combinaison de matériaux, la proportion de chacun des matériaux peut varier d'une façade à l'autre;

(Amendt 875-20)

- la façade arrière du bâtiment, c'est-à-dire toute façade qui n'est pas visible de la ou des rues sur lesquelles le bâtiment a façade et qui n'est pas visible de l'emprise du Canadien Pacifique, peut être du même matériau ou de la même combinaison de matériaux que les autres façades du bâtiment, ou de blocs de béton cannelés ou striés, ou d'un revêtement métallique plastifié, émaillé ou anodisé.



- b) Dans les zones où les normes de classe B s'appliquent,
(Amendt 875-20)

- les seuls matériaux de parement autorisés pour la façade principale et pour les façades latérales du bâtiment sont ceux qui sont autorisés en vertu des normes de classe A, ou une combinaison de l'un des matériaux autorisés en vertu des normes de classe A et d'un revêtement métallique plastifié, émaillé ou anodisé, en autant que ce dernier ne représente pas plus de 20% de la superficie totale de la façade avant et plus de 40% de la superficie totale de chacune des façades latérales;
 - la façade arrière du bâtiment, c'est-à-dire toute façade qui n'est pas visible de la ou des rues sur lesquelles le bâtiment a façade et qui n'est pas visible de l'emprise du Canadien Pacifique, peut être du même matériau ou de la même combinaison de matériaux que les autres façades du bâtiment, ou de blocs de béton cannelés ou striés, ou d'un revêtement métallique plastifié, émaillé ou anodisé.
- c) Dans les zones où les normes de classe C s'appliquent, (Amendé 875-20)
- les seuls matériaux de parement autorisés pour la façade principale et pour les façades latérales du bâtiment sont ceux qui sont autorisés en vertu des normes de classe A, ou une combinaison de l'un des matériaux autorisés en vertu des normes de classe A et d'un revêtement métallique plastifié, émaillé ou anodisé, en autant que ce dernier ne représente pas plus de 50% de la superficie totale de la façade avant et plus de 75% de la superficie totale de chacune des façades latérales;
 - la façade arrière du bâtiment, c'est-à-dire toute façade qui n'est pas visible de la ou des rues sur lesquelles le bâtiment a façade et qui n'est pas visible de l'emprise du Canadien Pacifique, peut être du même matériau ou de la même combinaison de matériaux que les autres façades du bâtiment, ou de blocs de béton cannelés ou striés, ou d'un revêtement métallique plastifié, émaillé ou anodisé.

10.8.4 Coefficients d'occupation par des espaces de bureaux

Dans tout bâtiment ou groupe de bâtiments industriels, le pourcentage de la superficie totale de plancher qui doit être occupée par des espaces de bureaux ne peut être inférieure à ce qui est indiqué au tableau des dispositions particulières.

10.8.5 Services

Les enclos ou structures de service de la Ville de Baie-D'Urfé et des compagnies d'électricité, de gaz, de téléphone et d'autres services dits d'utilité publique ne sont pas sujets aux dispositions concernant:

- le taux d'implantation minimal,
- le coefficient d'occupation du sol minimal,
- la largeur de façade,
- le coefficient d'occupation par des espaces de bureaux,
- les appareils de mécanique.

10.9 APPAREILS DE MÉCANIQUE

En ce qui concerne les appareils de mécanique, le tableau des dispositions particulières fait appel à trois classes de normes:

- a) Lorsque les normes de classe A s'appliquent,
- les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes, ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, sous réserve des dispositions de l'alinéa e) de l'article 4.11 du présent règlement, ou dans la partie de la marge arrière délimitée par le prolongement imaginaire des deux murs latéraux, et doivent dans tous les cas être regroupés dans un seul enclos entouré d'un écran fait du même parement que le bâtiment lui-même;
 - aucune composante mécanique du bâtiment, telle que gaine de ventilation, appareil de climatisation de fenêtre projetant ou autre ne doit être visible pour un piéton circulant à la limite de l'emprise de la rue ou des rues adjacentes au terrain, ou à la limite de l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique.
- b) Lorsque les normes de classe B s'appliquent,
- (Amendt 875-99)*
- les appareils de mécanique tels que système de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, sous réserve des dispositions de l'alinéa e) de l'article 4.11 du présent règlement, ou dans les marges latérales ou arrière, et doivent dans tous les cas être entourés d'un écran fait du même parement que le bâtiment lui-même, d'un grillage opaque à 50% ou plus, ou mis en évidence et exploités comme éléments architecturaux;
 - aucune composante mécanique du bâtiment, telle que gaine de ventilation, appareil de climatisation de fenêtre projetant ou autre, ne doit être visible pour un piéton circulant à la limite de l'emprise de la rue ou des rues adjacentes au terrain.
- (Amendt 875-98)*
- Dans la zone I-37, pour les lots desservis par un embranchement ferroviaire, une traversée de canalisations aérienne traversant l'embranchement ferroviaire dans le but de relier deux bâtiments appartenant à la même entité est autorisée, sous réserve des normes du chemin de fer. Ainsi, la traversée de canalisations aérienne ne doit pas nécessairement se conformer aux dispositions ci-dessus portant sur le dépiage et la visibilité
- c) Lorsque les normes de classe C s'appliquent,
- les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, sous réserve des dispositions de l'alinéa e) de l'article 4.11 du présent règlement, ou dans les marges latérales ou arrière.
- d) Dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment, qu'ils soient sur le toit ou dans les marges latérales ou arrière, ne peuvent excéder de plus de 3 m (9,8') la ligne de toit du bâtiment.

(Amendement 875-99)

- e) Dans tous les cas, les transformateurs, les générateurs et les thermopompes ne peuvent être situés que dans les marges latérales ou arrière, ou sur le toit, sous réserve des dispositions du paragraphe e) de l'article 4.11 du présent règlement.

10.10 STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

(Amendement 875-109)

- a) Tout usage doit être doté d'un nombre de cases de stationnement hors-rue suffisant, en tout temps, pour le stationnement des véhicules personnels des employés, des véhicules de l'établissement, des véhicules d'approvisionnement et des véhicules des visiteurs et des clients. Rien dans ce qui précède ne peut être interprété comme une autorisation en vue de fournir moins de stationnements hors-rue que le nombre requis en vertu du paragraphe (c) de l'article 7.4.
- b) Tout usage doit être doté de quais et d'aires de manoeuvre pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport conformément aux dispositions de l'article 7.8.
- c) Toute aire de stationnement ou destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manoeuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, y compris ses accès; si elle a une superficie de plus de 400 mètres carrés, elle doit être drainée à l'aide de puisards et de conduites raccordées à l'égout pluvial, là où il existe.

10.11 AMÉNAGEMENT ET UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS

(Amendt 875-109)

10.11.1 Normes d'aménagement et d'utilisation des espaces extérieurs

En ce qui concerne l'aménagement et l'utilisation des marges, le tableau des dispositions particulières fait appel à deux classes de normes:

a) Lorsque les normes de classe A s'appliquent, sauf mention expresse à l'effet contraire dans le présent règlement
(Amendt 875-20) (Amendt 875-100) (Amendt 875-112)

- les seuls usages autorisés dans la marge avant sont les trottoirs et allées pour piétons, les allées de circulation et d'accès aux aires de stationnement et de manœuvre pour fins de chargement et de déchargement, les aires gazonnées et plantées de fleurs et d'arbustes, les mâts et les enseignes sur poteau(x) ou sur muret conformément au chapitre 8 du présent règlement; ainsi que les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs, des clients et des employés, excluant les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux; ces aires de stationnement ne peuvent s'approcher à moins de 10,0 m (32,8') de toute limite d'emprise d'une voie publique ni occuper plus de 25% de la superficie totale de la marge avant;

(Amendt 875-25)

- lors de l'agrandissement d'un bâtiment qui comportait des quais de chargement et de déchargement dans une marge avant secondaire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, le nombre de tels quais dans la marge avant secondaire peut être augmenté dans une proportion égale ou inférieure à la proportion d'agrandissement du bâtiment par laquelle la superficie de plancher du bâtiment est augmentée; ceci en autant que la profondeur de la marge avant secondaire de la section du bâtiment où sont prévus ces nouveaux quais est au moins égale à ou plus grande que la profondeur de la marge avant de la section du bâtiment où sont situés les quais existants.
- les seuls usages autorisés dans les marges latérales sont les usages autorisés dans la marge avant ainsi que les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs, des clients et des employés, excluant les véhicules de transport et autres véhicules commerciaux; ces aires de stationnement doivent être camouflées de la rue par une haie, un muret ou une clôture opaque à 75% ou plus, d'une hauteur minimale de 1 mètre; dans le cas d'un bâtiment en forme de "L", où une partie du mur latéral est en retrait et cachée de la rue par une partie de l'avant du bâtiment projetant d'au moins 15m (49,2'), les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement sont autorisés à l'intérieur du "L";
- les seuls usages autorisés dans les marges arrière sont les usages autorisés dans les marges avant et latérales, ainsi que: les aires de stationnement des flottes de véhicules commerciaux, les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement;
- aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

- b) Lorsque les normes de classe B s'appliquent, sauf mention expresse à l'effet contraire dans le présent règlement,
(Amendt 875-100)
- les seuls usages autorisés dans la marge avant et dans la marge avant secondaire sont ceux autorisés en vertu des normes de classe A;
 - les seuls usages autorisés dans les marges latérales sont ceux qui sont autorisés en vertu des normes de classe A, ainsi que les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport et les quais de chargement et de déchargement, et les aires de stationnement des flottes de véhicules commerciaux;
 - les seuls usages autorisés dans les marges arrière sont:
 - ceux qui sont autorisés en vertu des normes de classe A;
 - les aires d'entreposage extérieur, l'entreposage étant limité aux matériaux de production et aux produits finis, excluant les matières en vrac telles que terre, gravier et produits chimiques, les matériaux de récupération ainsi que les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage, et à la condition :
 - i) que ces aires d'entreposage n'occupent pas plus de 75% de la superficie de la marge arrière;
 - ii) qu'elles soient clôturées;
 - iii) que la hauteur d'entreposage n'excède pas 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité du produit entreposé.
 - les silos et les réservoirs d'entreposage, à la condition :
 - i) que leur superficie d'implantation n'excède pas 10% de la superficie d'implantation du bâtiment principal (ou des bâtiments principaux),
 - ii) que leur hauteur n'excède aucune des deux dimensions suivantes :
 - la hauteur maximale de tout bâtiment, telle qu'établie à l'article 10.8.1, nonobstant les exceptions données au paragraphe d) de l'article 4.11,
 - 3m (9,8') au-dessus de la ligne de toit du ou des bâtiments,
 - iii) qu'ils respectent les marges applicables au bâtiment principal et qu'en aucun cas ils ne soient implantés à une distance moindre que leur hauteur de toute limite de lot.

10.11.2 Aménagement paysager

- a) A l'exception des parties laissées à leur état naturel boisé, tous les espaces extérieurs de terrains bâtis doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Tous les espaces

extérieurs ayant fait l'objet d'un aménagement paysager et tous les espaces boisés doivent être entretenus en tout temps.

(Amendement 875-100)

- b) Pour les fins du paragraphe a),
- est considéré comme aménagement paysager une surface perméable, préférablement recouverte d'une couverture végétale et plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;
 - est considérée comme étant à l'état naturel boisé toute parcelle de terrain à l'état de friche arbustive ou sur laquelle il y a au moins un arbre de 10 cm ou plus de diamètre par 10 m² de terrain ou au moins un arbre de 25 cm ou plus de diamètre par 25 m² de terrain.
- c) L'aménagement paysager de tous les espaces extérieurs doit avoir été complété dans les trois (3) mois sans gel suivant la construction ou l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité.
- d) La bande de terrain de 7,5m (24,6') de largeur le long de la limite nord de l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique doit être plantée de deux rangées d'arbres comme suit:
- distance entre les deux rangées: 2 mètres (6,6')
 - distance entre deux arbres d'une même rangée: 2,5 mètres (8,2')
 - hauteur minimale des arbres au moment de la plantation: 4 mètres (13,1')

De plus, les arbres doivent être disposés en chicane; les arbres de la rangée sud doivent être des conifères; les arbres de la rangée nord doivent être des feuillus; la plantation ou la transplantation doit être faite dans un lit de terre végétale d'au moins 1m (3,3') de profondeur et de 7,5 m (24,6') de largeur.

Ces arbres doivent être plantés conformément aux dispositions de l'alinéa c) qui précède et entretenus conformément aux dispositions de l'alinéa a) qui précède.

Au moment de la présentation d'une demande de permis de construction, un plan détaillé de cet écran de plantations doit être soumis avec les autres plans requis en vertu de l'article 4.2 du Règlement des Permis et Certificats.

Cette exigence ne s'applique pas dans le cas où les premiers 7,5 m (24,6') depuis la limite d'emprise de la voie ferrée du C.P. sont déjà boisés de telle façon qu'il y a au moins 12 arbres d'au moins 5 m (16,4') de hauteur dans n'importe quel carré de 7,5 m (24,6') x 7,5 m (24,6').

De plus, l'interdiction du paragraphe a) de l'article 5.5 d'abattre tout arbre de plus de 25 cm (10") de diamètre sans obtenir au préalable un permis s'applique, dans le cas de la dite bande de 7,5m, à tout arbre de plus de 10 cm (4") de diamètre mesuré à 1m (3,3') du sol.

Ces arbres doivent être entretenus de façon à bien remplir leur rôle d'écran. En cas de perte ou de dommage à un point tel que, selon l'Inspecteur des bâtiments, un ou plusieurs arbres doivent être remplacés de façon à reconstituer l'effet d'écran, et dans le cas où le propriétaire ne se conforme pas aux exigences d'un avis de l'Inspecteur à cet effet, alors le fait de ne pas se conformer sera considéré comme une contravention sujette aux pénalités et autres recours prévus à l'article 1.5 du présent règlement, et notamment au fait que l'infraction constitue une infraction séparée pour chaque jour qu'elle dure et que la pénalité peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

10.11.3 Îlots de chaleur (Amendement 875-109)

La superficie combinée des aires asphaltées 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 claire ou que le toit soit aménagé en toit dit « vert »;
- que dans le cas d'un agrandissement d'une aire asphaltée, le plan d'aménagement prévienne 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.

10.11.4 Services (Amendement 875-109)

- a) À l'intérieur des limites du terrain, tous les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et autres systèmes de communication doivent être souterrains.
- b) Les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques ou mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments doivent être traités comme "appareils de mécanique extérieurs" au sens de l'article 10.

10.11.5 Clôtures et haies (Amendement 875-109) (Amendement 875-122)

- a) Dans toutes les zones identifiées par la lettre "I",
 - excepté pour les plantations autorisées en vertu du paragraphe 10.11.1 ci-dessus, aucune clôture ou haie n'est autorisée dans la marge avant;
 - dans les marges latérales et arrière, seuls sont autorisés les haies, les clôtures de bois, de métal ou préfabriquées en béton, ainsi que les murs de maçonnerie de pierre ou de brique. Les clôtures en maille de chaîne surmontées de barbelés sont seulement autorisées aux conditions établies au paragraphe b) de l'article 5.2.
- b) La hauteur maximale des clôtures, des haies et des murs autorisés en vertu du paragraphe précédent dans les marges latérales et arrière est de deux (2) mètres, sauf autour des aires d'entreposage extérieures, lorsque permises, où la hauteur maximale est de trois (3) mètres, et ce nonobstant les dispositions du paragraphe b) de l'article 5.4.

(Amendement 875-122)

- c) Nonobstant les dispositions du paragraphe a) et sujet à l'émission d'un permis selon les dispositions du RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS, une clôture haute sécurité construite en barres métalliques rigides est autorisée dans la marge avant des propriétés situées exclusivement dans la zone I-37 et dont l'utilisation principale est un centre de données. Une telle clôture ne doit pas dépasser 1,83 mètre (6 pieds) de hauteur en cour avant. La clôture peut inclure des portes pour fournir un accès.

La distance entre la clôture et la limite avant du terrain doit être d'au moins 9 mètres (29,5') du point le plus proche. La partie de la clôture en marge avant du terrain doit être dissimulée par des arbres ou d'autres plantations de telle sorte qu'il ne soit pas facilement visible de la rue. Cet aménagement doit être complété dans les trois premiers mois sans gel après la construction de la clôture et doit être entretenue et remplacée si nécessaire.

10.11.6 Éclairage extérieur

- a) Les seuls éclairages extérieurs autorisés sont ceux des édifices, des allées piétonnières, allées de circulation, des enseignes et des aires de stationnement, de chargement et de déchargement, et d'entreposage.
- b) Les appareils d'éclairage extérieur doivent être disposés de façon à éviter tout éblouissement à l'extérieur des limites du terrain.

10.12 TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

(Amendts 875-105)

ZONES	I-35	I-36	I-37	I-38	I-42
Usages autorisés (permis: ●) (Voir article 10.4)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)
Classe A	●	●	●	●	●
Classe B	●	●	●	●	-
Classe C	●	●	●	●	-
Classe D	●	-	-	-	-
Classe E	●	-	-	-	●
Classe F (Amendts 875-22)	● (16)	-(24)	● (17)	-(17)	-
Classe G	-	-	-	-	-
Classe H	●	●	-	-	-
Classe I	-	●	-	-	-
Parcs et terrains de jeux publics	●	●	●	●	-
Bruit (Voir paragraphe 10.6.3)					
Classe A	-	●	-	-	●
Classe B	●	-	●	●	-
Normes d'implantation (Voir article 10.7)					
Implantation de groupements de bâtiments (permis: ●)	-	-	●	-	-
Bâtiments à occupants multiples (permis: ●) (Amendts 875-90)	● (23)	-(23)	-(23)	-(23)	-(23)

Marges minimales (Voir paragraphe 10.7.2)			(26)		
Avant	18.0	18.0	18.0	12.0	7.5
Avant secondaire (Amendt 875-112)	18.0	18.0	18.0	12.0	7.5
Latérales	12.0	12.0	12.0	12.0	4.5(6)
Arrières	18.0(8)	18.0(8)	18.0(8)(18) <i>Amend. 875-35</i>	18.0	7.5
Taux d'implantation (Amendt 875-39)					
Minimal	0.1	0.2	0.15	0.2	0.15
Maximal	0.25	0.40	0.40	0.40	0.40
Coefficient d'occupation du sol					
Minimal	0.1	0.2	0.15	0.2	0.15
Maximal	0.5	0.5	0.6	0.6	0.4
Hauteur de bâtiment (Voir paragraphe 10.8.1)					
Minimale	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
Maximale	-(3)	-(3)	-(3)	-(3)	-(3)
Largeur de façade minimale (Voir paragraphe 10.8.2)	-	-	-	-	-
Traitement architectural (Voir paragraphe 10.8.3)					
Classe A	-	-	-	-	●
Classe B	-	●	● (4)	●	-
Classe C	●	-	-	-	-
Coefficient d'occupation par des espaces de bureaux (Voir paragraphe 10.8.4)	0%	10%	5%(2)	10%	-
Appareils de mécanique (Voir article 10.9)					
Classe A	-	-	-	-	●
Classe B	-	●	● (4)	●	-
Classe C	●	-	-	-	-
Aménagement et utilisation des espaces extérieurs (Voir article 10.11)					
Classe A	-	●(22)	-	-	●
Classe B	● (22)	-	● (4)(22)	●	-
Amendements	875-54	875-54	875-47	875-70	875-70
	875-70	875-70	875-70	875-85	
		875-85	875-71		
		875-99	875-88		
		875-100			

ZONES	I-43	I-44	I-45	I-46	I-47
Usages autorisés (permis: ●) (Voir article 10.4)	(14)	(14)	(14)	(14)	(14)
Classe A	●	●	●	●	●
Classe B	●	●	●	●	●
Classe C	●	●	●	●	●
Classe D	-	-	-	-	-
Classe E	-	-	-	-	-
Classe F	-	-	-	-	-
Classe G	-	-	-	-	-
Classe H	-	-	-	-	-
Classe I	-	-	-	-	-
Parcs et terrains de jeux publics	●	●	●	●	●
Bruit (Voir paragraphe 10.6.3)					
Classe A	●	●	●	●	●
Classe B	-	-	-	-	-
Normes d'implantation (Voir article 10.7)					
Implantation de regroupements de bâtiments (permis: ●) <i>(Amendt 875-90)</i>	-	-	-	-	-
Bâtiments à occupants multiples (permis: ●)	-(23)	-(23)	-(23)	-(23)	●(23)
Marges minimales (Voir paragraphe 10.7.2)					
Avant	18.0	18.0	30.0	18.0(1)	18.0
Avant secondaire <i>(Amendt 875-112)</i>	18.0	18.0	30.0	18.0(1)	18.0
Latérales	12.0(10)	12.0(10)	20.0(9)	12.0	12.0
Arrières	18.0(10)	18.0(10)	20.0(9)	18.0(13)	18.0
Taux d'implantation					
Minimal	0.2	0.2	0.15	0.15	0.1
Maximal	0.40	0.40	0.30	0.30	0.30
Coefficient d'occupation du sol					
Minimal	0.2	0.2	0.15	0.15	0.1
Maximal	0.6	0.6	0.4	0.4	0.4
Hauteur de bâtiment (Voir paragraphe 10.8.1)					
Minimale	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
Maximale	-(3)	-(3)	-(3)	-(3)	-(3)
Largeur de façade minimale (Voir paragraphe 10.8.2)					
	-	-	-	-	-

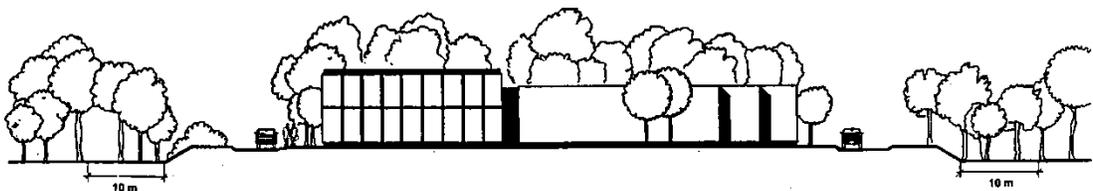
ZONES	I-43	I-44	I-45	I-46	I-47
Traitement architectural (Voir paragraphe 10.8.3)					
Classe A	-	-	●	●	●
Classe B	●	●	-	-	-
Classe C	-	-	-	-	-
Coefficient d'occupation par des espaces de bureaux (Voir paragraphe 10.8.4)	10%	10%	10%	10%	10%
Appareils de mécanique (Voir articles 10.9)					
Classe A	-	-	●	●	●
Classe B	●	● (21)	-	-	-
Classe C	-	-	-	-	-
Aménagement et utilisation des espaces extérieurs (Voir article 10.11)					
Classe A	-	-	●	●	● (25)
Classe B	●	●	-	-	-
Amendements	<i>875-70</i>	<i>875-70</i>	<i>875-70</i>	<i>875-70</i>	<i>875-58</i>
					<i>875-70</i>
					<i>875-86</i>

ZONES	I-49(10)	I-50(12)	I-51	I-52
Usages autorisés (permis: ●) (Voir article 10.4)		(15)	(14)	
Classe A	●	-	●	●
Classe B	●	-	●	●
Classe C	-	-	●	●
Classe D	-	-	-	-
Classe E	-	-	-	-
Classe F	-	-	-	-
Classe G	-	●(12)	-	-
Classe H	-	-	-	-
Classe I	-	●(12)	-	-
Parcs et terrains de jeux publics	●	●	●	●
Bruit (Voir paragraphe 10.6.3)				
Classe A	●	●	●	●
Classe B	-	-	-	-
Normes d'implantation (Voir article 10.7)				
Implantation de groupements de bâtiments (permis: ●)	●	●	-	-
<i>(Amendt 875-90)</i>				
Bâtiments à occupants multiples (permis: ●)	-(23)	-(12)	-(23)	-(23)
Marges minimale (Voir paragraphe 10.7.2)				
Avant	18.0(1)	18.0(12)	18.0(1)	18.0
Avant secondaire	12.0	18.0	18.0	18.0
Latérales	12.0	11.0(12)	12.0(9)	12.0
Arrière	18.0	18.0(12)	18.0(9)	18.0(8)
Taux d'implantation (Amendt 875-39)			(20)	
Minimal	0.10(11)	0.15(12)	0.15	0.15
Maximal	0.40(11) <i>Amend. 875-49</i>	0.40(12)	0.485	0.40
Coefficient d'occupation du sol				
Minimal	0.20(11)	0.20(12)	0.15	0.2
Maximal	1.0(11)	1.0(12)	0.485	0.6
Hauteur du bâtiment (Voir paragraphe 10.8.1)				
Minimale	5.0	5.0	5.0	5.0
Maximale	-(11)	-(12)	-(3)	-(3)
Largeur frontale minimale (Voir paragraphe 10.8.2)	-	-	-	-
Traitement architectural (Voir paragraphe 10.8.3)				
Classe A	●	●(12)	●	-
Classe B	-	-	-	●
Classe C	-	-	-	-

ZONES	I-49(10)	I-50(12)	I-51	I-52
Coefficient d'occupation par des espaces de bureaux (Voir paragraphe 10.8.4)	-(11)	-(12)	10%	10%
Appareils de mécanique (Voir article 10.9)				
Classe A	●	●	●	-
Classe B	-	-	-	●
Classe C	-	-	-	-
Aménagement et utilisation des espaces extérieurs (Voir article 10.11)				
Classe A	●	●(12)	●	-
Classe B	-	-	-	● (22)
Amendements	<i>875-60</i>	<i>875-70</i>	<i>875-70</i>	<i>875-37</i>
	<i>875-70</i>	<i>875-93</i>	<i>875-105</i>	<i>875-54</i>
				<i>875-70</i>

NOTES

- (Amendt 875-112)
- (1) A l'exception de la voie de service de la route transcanadienne où les marges avant et marges avant secondaires sont d'au moins de 30,0m (98,4').
 - (2) A l'exception des lots adjacents à la route transcanadienne, où les normes de la zone I-45 s'appliquent.
 - (3) A l'exception des hôtels, la hauteur de tout bâtiment ou équipement ne peut excéder le résultat de l'équation
 $(9 + D/20)$ mètres
avec un maximum de 15,0m (49,2'), où D est la plus petite distance entre le bâtiment ou la partie du bâtiment visée et la limite nord de l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique.
La hauteur maximale autorisée pour les hôtels est de 20m (65,6').
 - (4) A l'exception des lots adjacents à la route transcanadienne, où les normes de classe A s'appliquent.
 - (5) (Abrogé) (Amendt 875-100)
 - (6) Et la somme des deux marges latérales doit être d'au moins 12,0 m (39,4').
 - (7) (Abrogé) (Amendt 875-54)
 - (8) A l'exception des lots adjacents à la voie ferrée du Canadien Pacifique, où la marge par rapport à la limite de l'emprise de la voie ferrée est de 30,0 m (98,4').
 - (9) Les premiers 10,0 mètres (32,8') mesurés depuis les limites latérales et arrière du terrain doivent être laissés à leur niveau naturel et à leur état naturel boisé. Dans le cas d'un grand terrain, où la superficie résultant de l'application de cette disposition ne représente pas au moins 20% de la superficie totale du terrain, d'autres espaces doivent être laissés à leur état naturel boisé, de façon à toujours préserver au moins 20% de la forêt originale.



- (10) Les premiers 10,0 mètres (32,8') mesurés depuis la limite arrière et les premiers 5,0 mètres (16,4') mesurés depuis les limites latérales du terrain, et ce jusqu'à tout au plus 5,0 mètres (16,4') de la limite avant du terrain, doivent être laissés à leur niveau naturel et à leur état naturel boisé. Dans tous les cas, sauf pour les terrains de coin, au moins 20% de la superficie totale du terrain doit être laissé à son état naturel boisé.

(Amendt 875-49) (Amendt 875-60)

(11) Dispositions particulières à la zone I-49

Les seuls usages autorisés dans la zone I-49 sont les parcs et les terrains de jeux publics, les usages des groupes A et B de même que les immeubles de bureaux occupés par un ou plusieurs propriétaires ou locataires; ces immeubles doivent être d'une hauteur maximale de 20,0 mètres (65,6') et comporter un minimum de deux (2) et un maximum de cinq (5) planchers utilisables, une superficie totale de plancher maximale de 10 000 mètres carrés (107 642 pieds carrés), et une superficie d'implantation maximale de 2 000 mètres carrés (21 520 pieds carrés); pour les fins de la présente note, le mot "bureaux" signifie les usages où l'activité principale est l'administration des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification, le traitement des données, les activités de courtage et les bureaux de professionnels, excluant les cliniques médicales, dentaires ou vétérinaires. De plus, l'espace « bureau » doit occuper un minimum de 25% de la superficie de plancher de l'immeuble. Dans la zone I-49, pour tout bâtiment de plus de deux (2) étages, au moins 20% des espaces de stationnement hors-rue requis doivent être à l'intérieur.

(Amendt 875-93) (Amendt 875-101)

(12) Dispositions particulières à la zone I-50

Les seuls usages autorisés dans la zone I-50 sont les suivants:

- A. Les immeubles de bureaux d'une hauteur maximale de 20,0 mètres (65,6') et comportant un minimum de deux (2) et un maximum de cinq (5) planchers utilisables, une superficie totale de plancher maximale de 10 000 mètres carrés (107 642 pieds carrés), et une superficie d'implantation maximale de 2 000 mètres carrés (21 520 pieds carrés).
- B. Les bâtiments mixtes d'une hauteur maximale de 20,0 mètres (65,6') et comportant un minimum de deux (2) et un maximum de cinq (5) planchers utilisables, une superficie totale de plancher maximale de 10 000 mètres carrés (107 642 pieds carrés), et une superficie d'implantation maximale de 2 000 mètres carrés (21 520 pieds carrés). Une superficie de plancher maximale de 1000 mètres carrés (10 764,2 pieds carrés) au rez-de-chaussée peut être occupée par des fonctions commerciales destinées aux besoins des bureaux et des établissements industriels du parc industriel.

Ces fonctions peuvent être les suivantes, en autant qu'aucune n'excède une superficie de plancher de 250 mètres carrés (2691 pieds carrés):

- a. un jardin d'enfants ou une garderie,
- b. une cafétéria, une sandwicherie ou une boulangerie,
- c. une papeterie ou une librairie,
- d. un magasin d'ordinateurs,
- e. un atelier de nettoyage à sec,
- f. une cordonnerie,
- g. une agence de voyage,
- h. un salon de coiffure ou de beauté,

- i. un studio de santé,
- j. tout service ou agence gouvernemental,
- k. une pharmacie.

Ces fonctions peuvent aussi être, en autant qu'aucune n'excède une superficie de plancher de 500 mètres carrés (5 382 pieds carrés):

- l. un restaurant,
- m. une banque, un trust ou une société de crédit.

Une superficie de plancher maximale de 1 000 mètres carrés (10 764,2 pieds carrés) au rez-de-chaussée peut être occupée par des entreprises qui ont besoin d'une salle de montre. Cet espace ne peut cependant être utilisé pour la vente au détail.

Tous les autres planchers ne peuvent être utilisés que pour des fins de bureaux (pour les fins de la présente note, le mot "bureaux" signifie les usages où l'activité principale est l'administration des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification, le traitement de données, les activités de courtage et les bureaux de professionnels, excluant les cliniques médicales, dentaires ou vétérinaires).

(Amendé 875-21)

- C. Un hôtel de 100 chambres ou plus, d'une hauteur maximale de 25,0 mètres (82'), avec un taux d'implantation maximal de quarante pourcent (40%), un rapport plancher/terrain maximal de 1,0, et une superficie totale de plancher maximale de 12 000 mètres carrés (129 171 pieds carrés), et comportant un maximum de huit (8) planchers utilisables, équipé d'aires de réunion comprenant une superficie minimale de 500 mètres carrés (5382 pieds carrés) de salles de réunion et, à titre d'usages complémentaires, des restaurants, bars, salles d'exercice et autres installations normalement prévus dans un hôtel. L'hôtel peut être occupé par tout au plus trois (3) occupants aux fins de la note 23.

La marge avant minimale depuis la voie de service de la route transcanadienne doit être de 10 mètres (32,8') pour les parties du bâtiment de moins de 6 mètres (19,7') de hauteur et de 40 mètres (131,2') pour les parties du bâtiment de plus de 6 mètres (19,7') de hauteur. La marge avant secondaire minimale depuis le boulevard Morgan doit être de 11 mètres (36,1') et la marge latérale minimale (à l'ouest) doit être de 6,5 mètres (21,3').

Les aires de stationnement ne doivent pas être à moins de 5 mètres (16,4') de la limite d'emprise de toute voie publique. Un parc de stationnement sur deux niveaux est autorisé en autant qu'il ne dépasse pas de plus de 2 mètres (6,6') le niveau du sol et que le nombre de cases de stationnement n'excède pas deux cents (200). Le parc de stationnement en élévation n'est pas inclus dans le calcul de la superficie au sol du bâtiment et de la superficie de plancher.

Aux fins de l'article 10.8.3 a), le stucco acrylique peut être considéré comme un matériau de finition extérieure autorisé.

(Amendement 875-113)

- D. Un centre de sports récréatifs intérieur contenu dans un bâtiment temporaire avec une surface extérieure flexible, ou dans un bâtiment permanent conforme aux usages de classe A, d'une hauteur maximale de 22 mètres (72,2'), et d'une superficie de plancher minimale de 7500 mètres carrés (80 729,3 pieds carrés).

Le bâtiment temporaire doit être fixé à un bâtiment permanent d'une superficie de plancher d'au moins 750 mètres carrés (8073 pieds carrés) et doit se conformer à toutes les autres dispositions du présent règlement comme s'il s'agissait d'un bâtiment permanent. Le bâtiment permanent peut inclure, à titre d'usages complémentaires, des bureaux, une installation sportive, un service de restauration et un bar fermé où l'alcool peut être servi. Le complexe, comprenant à la fois le bâtiment temporaire et le bâtiment permanent, peut être occupé par tout au plus trois (3) occupants aux fins de la note 23.

Aucune partie du complexe ne doit être située à moins de 150 mètres (492,1') de la voie de service de la route transcanadienne.

Les aires de stationnement ne doivent pas être à moins de 5 mètres (16,4') de la limite d'emprise de toute voie publique.

- E. Les parcs et terrains de jeux publics.

(Amendement 875-45)

- (13) Dans la zone I-46, les premiers 10,0 mètres (32,8') mesurés depuis la limite arrière de tout terrain doivent être laissés à leur niveau naturel et à leur état naturel boisé.

(Amendement 875-21)

- (14) Dans cette zone, la superficie de plancher hors-terre maximale de toute implantation commerciale ou de bureaux est de 12 000 mètres carrés par terrain.

(Amendement 875-21)(Amendement 875-93)

- (15) Dans ces zones, nonobstant le paragraphe c) de l'article 1.10 et nonobstant l'utilisation du signe "I", les usages décrits dans la note 12 constituent la vocation dominante.

(Amendement 875-22)

- (16) Excluant les tours et antennes de télécommunication.

(Amendement 875-22)

- (17) Limités aux tours et antennes de télécommunication qui satisfont à toutes les conditions suivantes:

(Amendement 875-85)

- a) les tours et les bâtiments de service connexes doivent être implantés soit à plus de 900 mètres (2 952,8 pieds) de la limite nord de l'emprise de l'autoroute 20 et à plus de 150 mètres (492,1 pieds) de la limite sud de l'emprise de l'autoroute 40 ou à moins de 130 mètres (426,5 pieds) de l'emprise du chemin de fer Canadien Pacifique et dans la marge arrière. Aucune tour de ce type ne doit être située à moins de 300 mètres (984,3 pieds) de toute autre tour de ce type;

- b) la hauteur maximale de toute tour ou antenne, incluant l'équipement qu'elle supporte, ne peut excéder 38 mètres (124,7') par rapport au niveau naturel du sol immédiatement adjacent à sa fondation;
 - c) la section horizontale de toute tour ou antenne (excluant l'équipement qu'elle supporte) doit s'inscrire dans un cercle de 1,25 m (4,1') de diamètre; aucune tour ou antenne ne peut être haubanée;
 - d) Abrogé (*Amendt 875-85*)
(Amendt 875-85)
 - e) une tour ou une antenne de télécommunications et son bâtiment de service connexe doivent être considérés comme un usage accessoire en soi et ne peuvent comporter aucun autre usage accessoire; tous les systèmes de contrôle et autres équipements doivent être situés à l'intérieur du bâtiment de service qui doit être conforme à toutes les exigences du présent règlement.
(Amendt 875-35)
- (18) Sauf pour les lots adjacents à la ligne principale de la voie ferrée du Chemin de fer Saint-Laurent et Hudson (filiale de la Compagnie de Chemin de fer Canadien Pacifique), un bâtiment construit depuis au moins cinq (5) ans peut être agrandi en respectant une marge arrière de 14,0 mètres, en autant que l'une des deux marges latérales soit d'au moins 18,0 mètres.
- (19) (Abrogé) (*Amendt 875-54*)
- (20) (Abrogé) (*Amendt 875-105*)
(Amendt 875-40)
- (21) Abris d'équipements de télécommunication des entreprises de télécommunications
- a) Les abris d'équipements de télécommunications des entreprises de télécommunications sont autorisés dans la zone I-44 et sont, aux fins de la présente note, considérés comme appareils de mécanique, sous réserve des conditions qui suivent :
 - b) Les abris d'équipements de télécommunications visés par la présente note ne sont pas des bâtiments principaux aux sens du présent règlement, même s'ils ne sont pas accessoires à l'usage principal et même s'ils ne sont pas la propriété de l'usage principal sur le terrain duquel ils sont implantés.
 - c) L'implantation des abris d'équipements de télécommunications des entreprises de télécommunications doit respecter les dispositions de l'article 10.9, sous réserve des restrictions additionnelles suivantes :
 - ils ne peuvent être implantés sur le toit ;
 - lorsqu'implantés dans une marge latérale, ils doivent obligatoirement être situés dans la moitié arrière de ladite marge
 - ils n'ont pas à être entourés d'un écran ou d'un grillage métallique;

- ils ne peuvent être implantés à moins d'un (1) mètre de toute limite de propriété;
 - il ne peut y avoir plus d'un abri d'équipement de télécommunications d'entreprise de télécommunications sur un même terrain.
- d) La hauteur minimale des abris d'équipements de télécommunications des entreprises de télécommunications n'est pas réglementée ; la hauteur maximale est de 4 mètres (13,1 pieds) et la superficie d'implantation maximale est de 20 mètres carrés (215,3 pieds carrés) ; cette superficie ne doit cependant pas être comptée dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal aux fins de l'article 3.3.
- e) Au chapitre du traitement architectural, les abris d'équipements de télécommunications des entreprises de télécommunications doivent être conformes aux normes de classe « A » telles qu'établies au paragraphe 10.8.3.
- f) Tous les raccordements doivent être souterrains, conformément aux dispositions du paragraphe 10.11.3.
- g) Les abris d'équipements de télécommunications des entreprises de télécommunications autorisés en vertu de la présente note n'ont droit à :
- aucun affichage ;
 - aucun accès à la rue autre que ceux autorisés pour l'usage principal en vertu de l'article 7.5 ;
 - aucune antenne.

(Amend 875-47)

- (22) Sauf en ce qui a trait au stationnement dans la marge avant, les normes de classe A s'appliquent à tous les terrains adjacents à l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique; de plus,

- la marge arrière (c'est-à-dire l'espace adjacent à l'emprise de la voie ferrée du Canadien Pacifique) doit être traitée comme une marge latérale, sauf en ce qui a trait aux aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport et aux quais de chargement et de déchargement, lesquels sont autorisés dans ladite marge arrière à la condition que le bâtiment respecte une marge minimale de 38,0 mètres (124,7') par rapport à l'emprise de la voie ferrée et à la condition que les premiers 22,5 mètres (75') mesurés depuis cette même limite d'emprise de la voie ferrée soient traités comme trois bandes de 7,5 mètres et que chacune de ces bandes soit conforme aux dispositions de l'article 10.11.2 d);
- une des marges latérales peut être traitée comme une marge arrière;

(Amend 875-112)

- aucune enseigne sur poteaux ou sur un muret ne peut être installée ailleurs que dans la marge avant ou la marge avant secondaire;
- aucune enseigne apposée sur un mur ne peut être installée de façon à être visible de la route 20.

(Amendt 875-100)

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, dans la zone I-36, des réservoirs de stockage sont permis lorsque la marge latérale est considérée comme la marge arrière.

(Amendt 875-70)(Amendt 875-84) (Amendt 875-90) (Amendt 875-108)

- (23) Tout bâtiment dont la superficie d'implantation est supérieure à 18 000 mètres carrés peut être occupé par au plus cinq (5) occupants.

Tout bâtiment dont la superficie d'implantation est supérieure à 14 000 mètres carrés mais d'au plus 18 000 mètres carrés peut être occupé par au plus quatre (4) occupants.

Tout bâtiment dont la superficie d'implantation est supérieure à 10 000 mètres carrés mais d'au plus 14 000 mètres carrés peut être occupé par au plus trois (3) occupants.

Tout bâtiment d'une superficie de 10 000 mètres carrés ou moins peut être occupé par au plus deux (2) occupants.

Aux fins de la présente note 23 ainsi qu'aux fins de l'article 8.6 a), à la condition qu'elles partagent les aires d'accueil, les cafétérias et les toilettes, sont considérées un seul et même occupant les entreprises étroitement reliées en raison du fait qu'une entreprise est détenue à au moins 40 % par l'autre ou en raison du fait que les deux entreprises sont détenues à au moins 40 % par une tierce partie.

(Amendt 875-85)

- (24) Restreint aux tours et antennes de télécommunications qui satisfont à toutes les conditions suivantes :

- a) les tours de télécommunications et les bâtiments de service connexes ne doivent pas être implantés à plus de 50 mètres (164,0 pieds) de l'emprise du chemin de fer Canadien Pacifique, et doivent être implantés dans la marge arrière ou sur la propriété de la Ville. Aucune tour de ce type ne doit être située à moins de 300 mètres (984,3 pieds) de toute autre tour de ce type;
- b) la hauteur maximale de telles tours ou antennes, y compris l'équipement soutenu ne doit pas excéder 38 mètres (124,7 pieds), mesurée à partir du niveau naturel du sol immédiatement adjacent à la fondation;
- c) la section horizontale de toute tour ou antenne (excluant l'équipement qu'elle supporte) doit s'inscrire dans un cercle de 1,5m (4,9') de diamètre; aucune tour ou antenne ne peut être haubanée;
- d) une tour ou antenne de communications et son bâtiment de service connexe sont considérés comme un usage accessoire en soi et ne peuvent comporter aucun autre usage accessoire; tout appareil de contrôle et tout autre équipement doit être situé à l'intérieur du bâtiment de service qui doit être conforme à toutes les exigences du présent règlement.

(Amendt 875-86)

- (25) Dans la zone I-47, les aires d'entreposage extérieur sont autorisés conformément aux dispositions de l'article 10.11.1 b). Les silos, réservoirs de stockage, conteneurs d'expédition et véhicules sont interdits. La hauteur maximale de tout article entreposé au niveau du sol ne doit pas excéder 3 mètres. L'aire d'entreposage ne peut occuper plus de 25 % de la superficie de la marge arrière.

- (Amendement 875-88)*
- (26) Dans la zone I-37, les marges avant des lots desservis par des embranchements de voie ferrée (ou possédant des servitudes dédiées aux embranchements de voie ferrée) dans les marges arrière, peuvent être réduites jusqu'à 12,0 m (39,4') minimum, à la condition que les marges arrière soient augmentées d'une somme équivalente.

Chapitre 11

CONSTRUCTION EN BORDURE DU LAC ST-LOUIS ET DES AUTRES COURS D'EAU, INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES PLAINES INONDABLES ET SECTEURS DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

(Amendt 875-19) (Amendt 875-57-1) (Amendt 875-79)

11.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LA RIVE

(Amendt 875-57-1) (Amendt 875-66) (Amendt 875-79)

Sont interdits, dans tout espace satisfaisant à la définition de « rive » en vertu de l'annexe 1 du présent règlement, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, en autant que leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions du présent règlement relatives aux plaines inondables :

- a) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- b) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2);
- c) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes:
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et la construction ou l'agrandissement ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - 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;
 - le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au Schéma d'aménagement;
 - une bande minimale de protection de 5 m à l'intérieur de la ligne des hautes eaux est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà;
- d) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, mais seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et seulement aux conditions suivantes:

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne communauté urbaine de Montréal (règlement 65), le 21 décembre 1983;
 - une bande minimale de protection de 5 m à l'intérieur de la ligne des hautes eaux est conservée et maintenue dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas;
 - le bâtiment auxiliaire ou accessoire repose sur le terrain sans excavation ni remblayage;
- e) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- la coupe d'assainissement;
 - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
- f) les ouvrages et travaux concernant :
- l'installation de clôtures;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - 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., chapitre Q-2);
 - 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;

(Amendt 875-109)

- 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* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant;
- les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions relatives au littoral ci-dessous.

(Amendt 875-57-1) (Abrogé) (Amendt 875-79)

11.1.1 Construction, ouvrage ou travaux sur la rive ou dans le littoral du Lac St-Louis et d'un cours d'eau

11.2 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LE LITTORAL

(Amendt 875-79) (Amendt 875-109)

Sont interdits, dans tout espace satisfaisant à la définition de « littoral » en vertu de l'annexe 1 du présent règlement, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les constructions, les ouvrages et les travaux suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions du présent règlement relatives aux plaines inondables :

- a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- c) les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée et de canaux de dérivation et destinées à des fins non agricoles;
- d) l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- e) 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;
- f) 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;

- g) 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.

11.3 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LES ZONES DE GRAND COURANT

(Amendt 875-79) (Amendt 875-109)

Sont interdits, dans la partie de la plaine inondable correspondant à la « zone de grand courant » telle que définie à l'annexe 1 du présent règlement, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les constructions, les ouvrages et les travaux suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions du présent règlement relatives aux rives et au littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
- b) les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2);
- f) la modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;

- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai; toutefois, un régalage est autorisé pour autant que la topographie générale des lieux demeure inchangée;
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux dispositions de l'article 11.5 ci-dessous;
- i) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2);
- j) les travaux de drainage des terres.

11.4 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LA ZONE DE FAIBLE COURANT

(Amendt 875-79)

Sont interdits, dans la partie de la plaine inondable correspondant à la « zone de faible courant » telle que définie à l'annexe 1 du présent règlement :

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

11.5 MESURES D'IMMUNISATION

(Amendt 875-79) (Amendt 875-109)

Lorsque permis à la condition de respecter des mesures d'immunisation, les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la plaine inondable doivent respecter les mesures d'immunisation établies au règlement de construction de la Ville de Baie-D'Urfé.

11.6 SECTEUR DE REMBLAYAGE HÉTÉROGÈNE

(Amendt 875-79)

Dans le secteur de remblayage hétérogène, tel qu'identifié à l'Annexe "3" du Règlement no. 875, toute construction et tout développement devront se conformer aux conditions suivantes :

- que des relevés géotechniques soient effectués par une personne ou une firme qualifiée 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;
- que, suite aux relevés effectués en conformité avec l'alinéa précédent, des recommandations soient faites quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction;
- que les recommandations faites en vertu de l'alinéa précédent soient mises en application;

- que l'ensemble du projet et du dossier relatif aux relevés géotechniques soit référé à la Direction des substances dangereuses du ministère de l'Environnement du Québec, afin qu'une permission écrite du sous-ministre de l'Environnement soit obtenue en conformité avec l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Chapitre 12

CONTRAINTES ET NUISANCES

(Amendement 875-109)

12.1 NOTION D'USAGES SENSIBLES

Pour les fins du présent chapitre 12, sont considérés comme sensibles les usages suivants :

- les usages résidentiels,
- les équipements collectifs et institutionnels suivants :
 - les bibliothèques,
 - les centres d'hébergement et de soins de longue durée,
 - les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse,
 - les centres de réadaptation,
 - les centres de services de santé et de services sociaux,
 - les centres hospitaliers,
 - les écoles,
 - les établissements culturels tels les lieux de culte et les couvents,
 - les garderies.

12.2 NOTION DE VOIES FERRÉES PRINCIPALES ET DE VOIES RAPIDES

Pour les fins du présent chapitre 12,

- sont considérées comme voies ferrées principales les voies ferrées du Canadien National et du Canadien Pacifique sur tout leur parcours à l'intérieur des limites de la Ville de Baie-D'Urfé, sauf l'embranchement qui dessert quelques terrains du parc industriel, et
- sont considérées comme voies rapides les autoroutes 20 et 40 sur tout leur parcours à l'intérieur des limites de la Ville de Baie-D'Urfé.

12.3 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

- a) Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 30 mètres (98,4 pieds) de la limite d'emprise d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise ne peut être occupé par l'un des usages sensibles énumérés à l'article 12.1 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).
- b) Un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 mètres (246,1 pieds) de la limite d'emprise d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise ne peut être occupé par l'un des usages sensibles énumérés à l'article 12.1 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.

- c) Tout projet de construction de l'un ou l'autre des usages sensibles énumérés à l'article 12.1 sur un terrain adjacent à une voie ferrée doit respecter certains critères visant à favoriser la sécurité des aménagements et des constructions sur ce terrain. 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, telle que reproduites à l'annexe 4 du présent règlement.

12.4 OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE AUTOROUTE OU À UNE VOIE RAPIDE

Un terrain ou une partie de terrain indiqué au plan de zonage comme « à construire » et situé à moins de 300 mètres (984,3 pieds) de l'emprise d'une autoroute ou d'une voie rapide et adjacent à cette emprise ne peut être occupé par

- l'un des usages sensibles énumérés à l'article 12.1 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 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).

12.5 SECTEURS SITUÉS DANS UN RAYON DE 500 MÈTRES D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES

- a) Dans un rayon de 500 mètres (1 640,4 pieds) 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.
- b) La distance de 500 mètres 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.

12.6 INSTALLATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES PAR PIPELINE

Aucune nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline ne peut être implantée à moins de 300 mètres (984,3 pieds) d'un usage identifié comme sensible en vertu de l'article 12.1.

Annexe 1

DÉFINITIONS

A moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribue ladite définition.

ABRI D'AUTO :

Construction couverte reliée au bâtiment principal, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs automobiles et dont au moins 40% du périmètre total, sans tenir compte du mur du bâtiment principal, est couvert.

ASCENSEUR POUR PERSONNES HANDICAPÉES: (*Amendt 875-104*)

Un espace vertical enfermé contenant une plate-forme mobile ou un compartiment et utilisé pour le transport de personnes handicapées à différents étages ou niveaux d'un bâtiment conformément aux normes de l'Association canadienne de normalisation (CSA).

BALCON : (*Amendt 875-39-1*)

Plate-forme qui projette du mur d'un bâtiment et qui est entourée d'un parapet ou d'un garde-corps.

BANDE RIVERAINE : (*Abrogé*) (*Amendt 875-57-1*)

BÂTIMENT :

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets; pour les fins du présent règlement, une maison mobile est un bâtiment.

BÂTIMENT ACCESSOIRE :

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain, et destiné seulement à des usages complémentaires à l'usage principal; répondent notamment à cette définition les garages, les remises et les serres.

BÂTIMENT TEMPORAIRE :

Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée.

BRASSERIE : (*Amendt 875-23*)

Établissement où l'on vend de la bière en fût, du vin ou du cidre léger, pour consommation sur place avec ou sans repas.

CAVE :

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur plancher/plafond est inférieure à 2.3m (7.5') ou dont le niveau du plancher est à plus de 1.5m (4.9') sous le niveau moyen du sol adjacent; une cave ne doit pas être comptée comme un plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

CONSEIL :

Signifie le Conseil municipal de la Ville de Baie-D'Urfé.

CONSTRUCTION :

Assemblage ordonné de matériaux et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclame, réservoirs pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

CORDON :

Unité de mesure de bois de chauffage correspondant à un volume de 1.2 mètres cubes.

COUPE D'ASSAINISSEMENT : (Amendt 875-79)

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

COURS D'EAU (Amendt 875-57-1) (Amendt 875-79) (Amendt 875-109):

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, à l'exception d'un fossé de voie publique ou privée, d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de drainage. Cette définition comprend les plans d'eau situés au pourtour du territoire de l'agglomération de Montréal, soit le fleuve Saint-Laurent, incluant le lac Saint-Louis, la rivière des Prairies et le lac des Deux Montagnes, de même que les cours d'eau intérieurs.

DEUXIÈME ÉTAGE :

Plancher situé immédiatement au-dessus du premier étage

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE D'UN ARBRE (Amendt 875-109):

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

EMPRISE OU ASSIETTE : (d'une voie de circulation)

Aire de terrain qui est, ou destinée à être, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la Ville ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie de circulation; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

ENSEIGNE :

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
- est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE :

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée de façon implicite ou explicite.

FENÊTRE EN BAIE ou ORIEL : (*Amendt 875-39-1*)

Construction d'une hauteur de tout au plus 5 mètres (16,4') par rapport au niveau de référence du terrain, sans fondation dans le sol, qui projette vers l'extérieur d'un mur extérieur du bâtiment sur pas plus de 75% de la largeur du mur intérieur sur laquelle elle ouvre, qui forme une baie ou un retrait dans une seule pièce, et qui contient des fenêtres contiguës sur toutes les faces de la partie qui projette du bâtiment.

FOSSÉ DE DRAINAGE (*Amendt 875-79*) (*Amendt 875-109*):

Dépression en long creusée dans le sol qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

FOSSÉ MITOYEN (ou de ligne) (*Amendt 875-79*) (*Amendt 875-109*) :

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE (ou de chemin public ou privé) (*Amendt 875-79*) (*Amendt 875-109*):

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

GALERIE OUVERTE : (*Amendt 875-39-1*) (Abrogé) (*Amendt 875-73*)

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT: (*Amendt 875-24*)

La plus grande distance verticale entre le niveau de référence du terrain et toute partie du bâtiment (sauf exceptions prévues à l'article 4.11).

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE:

Hauteur du point le plus élevé de l'enseigne par rapport au niveau moyen du sol immédiatement sous l'enseigne.

IMMUNISATION : (*Amendt 875-79*) (Abrogé) (*Amendt 875-109*)

INFRASTRUCTURE PUBLIQUE : (*Amendt 875-109*)

Immeuble ou terrain réservé à des fins de services publics tel qu'un établissement d'assainissement, de filtration et d'épuration des eaux, un établissement et service lié à la gestion des neiges usées ou un équipement de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination des matières résiduelles.

INFRASTRUCTURES: (*Amendt 875-21*) (Abrogé) (*Amendt 875-79*)

INSPECTEUR OU INSPECTEUR DES BÂTIMENTS:

Officier nommé par le Conseil de la Ville de Baie-D'Urfé pour le représenter dans l'application du présent règlement, ou son représentant autorisé.

LARGEUR DE RUE:

Largeur de l'emprise de la rue.

LARGEUR D'UN LOT ou D'UN TERRAIN:

Distance entre les deux points d'intersection de la ligne de largeur du lot ou du terrain avec les deux limites latérales du lot ou du terrain.

LEQ : (*Amendt 875-109*)

Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

LIGNE DE LARGEUR D'UN LOT ou D'UN TERRAIN: (Amendt 875-10)(Amendt 875-96)

Ligne droite perpendiculaire à la ligne de profondeur du lot ou du terrain et faisant intersection avec cette dernière à

- 25,0m (82,0') dans les zones industrielles,
- 6,5m (21,3') dans toute autre zone,

de son intersection avec la limite avant du lot ou du terrain.

LIGNE DE PROFONDEUR D'UN LOT ou D'UN TERRAIN :

Ligne droite reliant le point central de la limite avant du lot ou du terrain avec le point central de la limite arrière du lot ou du terrain ou, s'il n'y a pas de limite arrière, avec le point d'intersection des limites latérales du lot ou du terrain.

LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX: (Amendt 875-19) (Abrogé) (Amendt 875-79)**LIGNE DES HAUTES EAUX : (Amendt 875-79)**

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;
- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, le haut de l'ouvrage;
- d) en bordure du lac Saint-Louis, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, soit la cote de 21,99 mètres au-dessus du niveau de la mer, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au paragraphe a).

LITTORAL : (Amendt 875-19) (Amendt 875-79)

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

LOGEMENT :

Unité d'habitation, occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans à avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir.

LOT :

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil. Lorsque le texte se prête à cette extension, le mot "lot" doit être interprété comme "terrain".

LOT ou TERRAIN DE RANGÉE :

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains, par opposition à un lot ou terrain de coin qui lui est situé entre un autre lot ou terrain et une rue.

MAISON MOBILE :

Bâtiment fabriqué en usine et transportable, conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

MATÉRIAU IMPERMÉABLE : (Amendt 875-73)

Tout matériau qui ne laisse pas passer l'eau à un taux tout au moins équivalent au taux d'adsorption d'une surface de gazon non-saturée, ce qui inclut les toits, les pavages d'asphalte ou de béton, les pavés naturels ou manufacturés, les ouvrages en blocs de pierre ou de béton et les dalles de patio. Une surface constituée de poussière de pierre compactée, d'argile ou de terre qui empêche le passage de l'eau est considérée comme imperméable. En raison de sa capacité d'agir comme bassin de rétention, le plan d'eau d'une piscine extérieure n'est pas considéré comme une surface imperméable.

MÉNAGE :

Personne seule ou ensemble de personnes constituant un couple ou une famille ou vivant ensemble et occupant un logement ou une chambre.

MONTE-CHARGE POUR PERSONNES HANDICAPÉES : (Amendt 875-104)

Une plateforme ouverte qui se déplace verticalement et utilisée pour transporter des personnes handicapées aux différents étages ou niveaux d'un bâtiment conformément aux normes de l'Association canadienne de normalisation (CSA).

NIVEAU DE RÉFÉRENCE DU TERRAIN : (Amendt 875-24)

Un plan défini par trois points situés à égale distance de chacune des deux extrémités de chacune de trois lignes parallèles à une limite du terrain, à une distance de un (1) mètre à l'extérieur du périmètre du terrain, les deux extrémités de chacune de ces trois lignes correspondant aux points où ladite ligne cesse d'être parallèle à la limite du terrain.

La hauteur de chaque point est le niveau moyen du sol naturel ou, s'il y a eu remblayage, du dessus du sol fini, mesuré à des intervalles de 6 mètres (19,7') sur la ligne dont il est le point central.

Les trois points qui doivent servir au calcul sont celui (ou ceux) du côté de la rue (des côtés de rue dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal), suivi(s) de celui (ou ceux) situés sur la (les) droite(s) la (les) plus longue(s) qui forme(nt) le reste du périmètre du terrain.

Dans le cas d'un terrain riverain du lac Saint-Louis, la partie du périmètre qui correspond à la rive du lac ne doit pas être utilisée dans le calcul, quelle que soit sa longueur.

NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT :

Moyenne des niveaux du sol fini mesurés à des intervalles de 1m (3.3') sur tout le pourtour de la fondation du bâtiment.

OUVRAGES : (*Amendt 875-19*) (*Abrogé*) (*Amendt 875-79*)

PANNEAU-RECLAME :

Panneau publicitaire, enseigne ou affiche implanté à un endroit donné et annonçant un bien, un service ou une entreprise vendu ou offert à un autre endroit.

PISCINE : (*Amendt 875-13*) (*Amendt 875-31*)

Tout bassin artificiel extérieur incluant les pataugeuses, les piscines, les bains tourbillons et les spas, d'une profondeur, en n'importe quel point, de 60cm (24") ou plus.

PISCINE HORS-TERRE : (*Amendt 875-13*)

Toute piscine dont la hauteur des côtés est de 0,5m (1,6') ou plus au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

PISCINE CREUSÉE : (*Amendt 875-13*)

Toute piscine qui n'est pas une piscine hors-terre.

PISCINE PRIVÉE : (*Amendt 875-13*)

Un bassin artificiel dépendant d'une résidence et dont l'utilisation est limitée aux membres du ménage occupant la résidence et à leurs invités.

PISCINE PUBLIQUE : (*Amendt 875-13*)

Toute piscine qui n'est pas une piscine privée.

PLAINE INONDABLE : (*Amendt 875-79*) (*Amendt 875-109*)

Espace occupé par le lac Saint-Louis en période de crue; la plaine inondable correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés, soit le secteur défini par la cote d'inondation de récurrence de 20 ans, qui correspond à la cote de 22,75 mètres au-dessus du niveau de la mer, et le secteur défini par la cote d'inondation de récurrence de 100 ans, qui correspond à la cote de 23,20 mètres au-dessus du niveau de la mer.

PLANCHER :

Partie du bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus. Un sous-sol et une cave ne sont pas comptés dans le calcul du nombre de planchers.

PLANTES AQUATIQUES : (*Amendt 875-79*)

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

PORCHE : (*Amendt 875-39-1*) (*Amendt 875-73*)

Entrée couverte d'un bâtiment dont au moins un des côtés est ouvert.

PORTIQUE : (*Amendt 875-39-1*)

Colonnade ou passage couvert à l'entrée d'un bâtiment.

POSTE D'ESSENCE :

Établissement ne servant qu'à la vente de l'essence et, accessoirement, aux autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs.

PREMIER ÉTAGE :

Plancher situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée.

PROCÉDÉ CONFORME : (*Amendt 875-107*)

Toute technique de transformation des résidus de frêne qui détruit complètement l'agrile du frêne ou les parties du bois qui peuvent abriter cet insecte. Ex : la torréfaction, la fumigation au bromure de méthyle, le retrait et le déchetage de la partie de bois de frêne pouvant contenir l'agrile du frêne (*Agrilus planipennis*), etc.

PROFESSIONNEL :

Membre de l'une des corporations professionnelles reconnues et énumérées à l'Annexe 1 du Code des professions du Québec.

PROFONDEUR D'UN LOT ou D'UN TERRAIN :

Longueur de la ligne de profondeur dudit lot ou terrain.

RAPPORT PLANCHER/TERRAIN : (Amendt 875-73)

La superficie totale de plancher divisée par la superficie du terrain.

RÉCRÉATION EXTENSIVE ET LÉGÈRE : (Amendt 875-19) (Abrogé) (Amendt 875-79)**RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES : (Amendt 875-34)**

Immeuble résidentiel, comprenant des installations communautaires pour le service des repas, et composé de chambres ou d'appartements pouvant être occupés par des personnes autonomes, seules ou en groupes qui, en raison de leur âge, ont cessé ou réduit sensiblement leurs activités professionnelles, ou qui ont fini d'élever leur famille.

RÉSIDUS DE FRÊNE : (Amendt 875-107)

Morceaux de frênes tels que les branches ou les bûches, à l'exclusion des copeaux, qui n'excèdent pas 2,5 cm sur au moins deux (2) de leurs côtés, résultant d'une opération de déchiquetage.

RESTAURANT : (Amendt 875-23)

Établissement où l'on sert des repas moyennant paiement. Le terme "restaurant" n'inclut pas un établissement où l'on permet la vente de la bière en fût, du vin ou du cidre léger pour consommation sur place, sans consommation de repas, et qui est communément appelé "brasserie".

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Plancher dont le niveau est à au moins 30cm (1,0') au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

RIVE : (Amendt 875-57-1) (Amendt 875-79)

Une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux; la largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement; la rive a un minimum de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsque la pente est

supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur; la rive a un minimum de 15 mètres 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.

RUE :

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par le ministère des Transports en vertu de la loi de la Voirie (Statuts refondus, 1964, ch. 133) ou par l'Office des autoroutes, pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

SOLARIUM : (*Amendt 875-39-1*)

Pièce d'une hauteur de tout au plus 5 mètres (16,4') par rapport au niveau de référence du terrain, construite comme une structure annexée ou intégrée à une maison, comportant au moins deux murs extérieurs, avec des fenêtres transparentes couvrant au moins 60% de la superficie des murs extérieurs.

SOUS-SOL :

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2.3m (7.5') et dont le niveau du plancher est d'au moins 30cm (1.0') et à au plus 1.5m (4.9') au-dessous du niveau moyen du sol adjacent; un sous-sol ne doit pas être compté comme plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

STATIONNEMENT : (*Amendt 875-73*)

Toute surface conçue ou prévue pour le stationnement des véhicules, des remorques, des maisons motorisées, des bateaux et autres. Dans le cas des allées d'accès aux abris d'auto, aux garages, aux aires de stationnement ou aux aires de chargement et de déchargement dont la largeur excède la largeur maximale autorisée de l'accès à la rue, la surface attribuable à l'excédent de largeur qui se trouve la plus près d'une limite latérale du terrain sera considérée comme du stationnement. Une surface qui ne constitue pas un accès direct entre la rue et un abri d'auto, un garage, une aire de stationnement ou une aire de chargement et de déchargement sera aussi considérée comme du stationnement.

STATIONNEMENT PAYANT : (*Amendt 875-28*)

Tout endroit où l'on doit payer pour remiser un véhicule.

STATION-SERVICE :

Établissement servant à la fois à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs (huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires) et à la fois à l'entretien des véhicules-moteurs et comportant à cette fin au moins une baie de service destinée au diagnostic de problèmes mécaniques, à la réparation des pneus (à l'exception du rechapage), au remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de

réparations majeures, au lavage des automobiles, au graissage des automobiles et aux réparations mineures d'urgence.

SUPERFICIE AU SOL D'UN BÂTIMENT : (*Amendt 875-73*)

La superficie maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert et avant-toits.

SUPERFICIE DE PLANCHER : (*Amendt 875-73*)

Dans les zones RA, RB, PA, PB, PC, CA et CB, la superficie de plancher est la somme de la superficie de tous les planchers situés au-dessus du niveau de 1,5 mètres (4,9') sous le niveau de référence du terrain de tous les bâtiments sur le terrain (à l'exception des petites remises de jardin qui sont régies par le paragraphe f) de l'article 6.1). Les piscines extérieures sans toits ne sont pas comptées dans la superficie de plancher. Lorsque la hauteur plancher/plafond d'une pièce excède 4,0 mètres (13,2') dans une zone RA ou RB ou 5,0 mètres (16,4') dans une zone PA, PB, PC, CA ou CB, la superficie de plancher de cette pièce doit être doublée pour les fins du calcul de la superficie totale de plancher. Lorsqu'il y a piscine intérieure ou couverte, la superficie du plan d'eau de ladite piscine doit être comptée comme superficie de plancher.

Dans les zones I, la superficie de plancher est la somme de la superficie de tous les planchers du bâtiment. La superficie de plancher est mesurée à l'intérieur des murs extérieurs et comprend les sous-sols, les puits d'ascenseur et les cages d'escalier calculés à chaque plancher, les mezzanines, les espaces de mécanique où la hauteur plancher/plafond est de plus de 2 mètres (6,6'), mais non les caves, les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION : (*Amendt 875-73*)

La somme de la superficie au sol de tous les bâtiments sur un terrain (à l'exception des petites remises de jardin visées au paragraphe f) de l'article 6.1).

TAUX D'IMPLANTATION : (*Amendt 875-73*)

Le rapport entre la superficie d'implantation et la superficie du terrain.

TERRAIN :

Lot ou ensemble de lots constituant une même entité spatiale destinée à recevoir un seul usage principal.

USAGE :

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, une enseigne, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

USAGE COMPLÉMENTAIRE :

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui est accessoire et qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal; les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles; sont notamment complémentaires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les bâtiments accessoires; les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

VENTE DE GARAGE :

Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisée ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excède pas les besoins normaux desdits occupants.

VENTE D'ENTREPÔT : (*Amendt 875-94*)

Une vente d'articles excédentaires, désuets ou de fin de série, provenant de gammes de produits existantes effectuée au plus deux fois par année à l'intérieur d'un bâtiment sur un même terrain, uniquement les fins de semaines et pour une durée maximale de trois (3) jours par vente.

VÉRANDA : (*Amendt 835-39-1*)

Galerie ouverte, habituellement couverte, ou portique, attaché à l'extérieur d'un bâtiment.

VILLE :

Ville de Baie-D'Urfé.

VOIE DE CIRCULATION :

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

ZONE DE FAIBLE COURANT : *(Amendt 875-79)*

Partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans soit, en bordure du lac Saint-Louis, toute partie d'un terrain située sous la cote de 23,20 mètres au-dessus du niveau de la mer.

ZONE DE GRAND COURANT : *(Amendt 875-79)*

Partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans soit, en bordure du lac Saint-Louis, toute partie d'un terrain située sous la cote de 22,75 mètres au-dessus du niveau de la mer.

Annexe 4

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

Introduction

L'aménagement de structures résidentielles à proximité des corridors ferroviaires peut comporter de nombreux défis, particulièrement en ce qui a trait à l'atténuation réussie de divers impacts associés aux activités ferroviaires et liés au bruit, aux vibrations et à la sécurité. Les mesures d'atténuation standards décrites ci-après ont été conçues de façon à offrir aux promoteurs la solution la plus simple et la plus efficace aux problèmes courants.

Toutefois, dans certains cas, en particulier dans les zones déjà bâties des plus grandes villes du pays, les propositions d'aménagement viseront des sites plus petits et plus contraignants, où ces mesures ne pourront être mises en place, en particulier les marges de recul et les bermes maximums. Dans les cas où les municipalités ont déjà déterminé que la construction résidentielle constitue la meilleure utilisation de ces sites, on procédera à une évaluation de la viabilité des aménagements. Cette dernière a pour but d'évaluer tout conflit qui pourrait résulter de la proximité de l'aménagement et du corridor ferroviaire de même que toute incidence possible sur les activités du chemin de fer attribuable au nouvel aménagement pendant la phase de construction et par la suite. L'aménagement proposé ne sera autorisé que si la gestion et l'atténuation appropriées des impacts pour le chemin de fer et pour l'aménagement sont assurées. Il est important de préciser ici que l'évaluation de la viabilité des aménagements ne vise pas à justifier l'absence de mesures d'atténuation dans une proposition d'aménagement donnée, mais plutôt de permettre une évaluation basée sur les caractéristiques propres à un site précis et, par conséquent, la détermination des mesures d'atténuation appropriées.

L'évaluation de la viabilité des aménagements est donc un outil destiné à aider les aménageurs qui ne peuvent mettre en œuvre les mesures standards d'atténuation à évaluer la viabilité du site pour un éventuel aménagement et à concevoir les mesures qui permettront d'atténuer efficacement les impacts potentiels associés à la construction à proximité d'installations ferroviaires. L'évaluation de la viabilité des aménagements, qui doit être effectuée par un planificateur ou un ingénieur compétent, en étroite collaboration avec le chemin de fer, doit :

- i. Déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs résidents de l'aménagement proposé ;
- ii. Prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet de l'aménagement ;
- iii. Cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du nouvel aménagement ;
- iv. Déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure; et
- v. Déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

Il est fortement recommandé que les promoteurs consultent le chemin de fer touché au moment de la préparation d'une évaluation de la viabilité des aménagements afin de s'assurer que toutes les questions pertinentes sont abordées.

Ce document indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements devant être jointe à une demande d'aménagement d'une propriété située à proximité d'activités ferroviaires. Les promoteurs doivent noter qu'il peut être nécessaire de traiter d'autres aspects dans une telle évaluation, selon la nature particulière du site et de l'aménagement proposé. Ces aspects devraient être déterminés en collaboration avec la municipalité et le chemin de fer touchés.

Les municipalités devraient utiliser les résultats d'une évaluation de la viabilité des aménagements pour déterminer, si les mesures d'atténuation proposées sont approuvées.

Les sections qui suivent précisent les éléments de base qui doivent être inclus dans une évaluation de la viabilité des aménagements standards.

Renseignements sur le site

L'évaluation doit inclure une description détaillée de l'état du site afin d'assurer une excellente compréhension du contexte qui pourrait être la source de conflits. Elle devra à tout le moins faire état des éléments suivants :

- i. État du site (tranchées, remblais, etc.) ;
- ii. Type de sol, caractéristiques géologiques ;
- iii. Caractéristiques topographiques ;
- iv. Tracé d'écoulement des eaux actuel du site et drainage ; et
- v. Distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics.

Renseignements sur les installations ferroviaires

Il est essentiel que les différents éléments du corridor ferroviaire (ou de toute autre installation ferroviaire) soient évalués afin de déterminer de façon appropriée les conflits possibles associés à tout nouvel aménagement à proximité des activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins faire état des facteurs suivants :

- i. Géométrie et alignement de la voie (la voie est-elle droite ou en courbée?);
- ii. Présence d'aiguillages ou de points de jonction;
- iii. Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci ;
- iv. Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
- v. Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues (au cours des dix prochaines années);

- vi. Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future; indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature; et
- vii. Topographie de la voie (est-elle construite dans une tranchée, sur un remblai, ou à niveau ?).

Renseignements sur l'aménagement

Les renseignements sur le projet d'aménagement, notamment les éléments de conception et d'exploitation, sont importants afin de comprendre si le ou les immeubles ont été conçus de façon à résister à tout conflit éventuel lié au corridor ferroviaire ou à éviter tout impact négatif sur l'infrastructure et les activités ferroviaires. L'évaluation devra à tout le moins fournir les renseignements suivants :

- i. Distance de l'aménagement projeté du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire ;
- ii. Dégagements et marges de recul de l'aménagement proposé par rapport au corridor ferroviaire; et
- iii. Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le nouvel aménagement.

Renseignements sur la construction

Bien qu'il soit entendu que les détails relatifs à la construction ne seront pas arrêtés à l'étape de la demande d'aménagement, un certain nombre de répercussions associées à la construction sur un site situé à proximité d'un corridor ferroviaire doivent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation de la viabilité des aménagements ; cette dernière devra à tout le moins :

- i. Préciser, relativement à l'empiètement sur le corridor :
 - a) S'il faut un accès au corridor ferroviaire ;
 - b) Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire ;
 - c) S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires; et
 - d) S'il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction.

En règle générale, l'empiètement sur un corridor ferroviaire n'est pas permis pour des travaux de construction et d'autres solutions devront être déterminées. On devra:

- i. Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction ; (notamment des précisions sur le type et la hauteur des clôtures de sécurité qui seront utilisées) ;
- ii. Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 mètres du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux ;

- iii. Préciser, relativement aux services publics :
 - a) Si certains de ses services doivent franchir le corridor ferroviaire ; et
 - b) Si les travaux doivent entraver certains services ferroviaires ou publics ;
- iv. Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage, et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré.

Détermination des dangers et des risques

Une fois déterminées les caractéristiques propres au site, au corridor ferroviaire, à la conception de l'aménagement et à la construction, chacun des risques doit être établi et évalué, et des mesures d'atténuation doivent être prévues pour chacun d'entre eux. De tels risques peuvent inclure les blessures ou les décès ou des dommages aux infrastructures publiques et privées. L'évaluation devra à tout le moins prendre en compte les éléments suivants :

- i. La sécurité des personnes qui se trouveront sur le site devant être aménagé et la possibilité de décès en cas de déraillement ;
- ii. Les dommages structuraux possibles à l'aménagement projeté en raison d'une collision attribuable à un déraillement ; et
- iii. La possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire.