

RÈGLEMENTS D'URBANISME

secteur Lachenaie

1500 – Zonage

1600 – Lotissement

1700 – Construction

1800 – Permis et certificats

1900 – P.I.I.A.

1950 – P.A.E.

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1500

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation des règlements d'urbanisme ; les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

RÈGLEMENTS DE MODIFICATION / ZONAGE # 1500
refonte administrative – mise à jour numéro 5

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1500	Règlement de zonage de la ville de Lachenaie, abrogeant le règlement numéro 1300, adopté le 4 octobre 1982, ainsi que tous ses amendements.	10-07-1989 89-07-324	22-11-1989 89-11-575	13-12-1989 89-12-652	25-02-1990	NIL	OUI
1501	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, afin d'agrandir la zone commerciale C-3.34 au détriment de la zone résidentielle R-3.4 et d'autoriser l'opération d'un golf miniature dans la zone commerciale C-3.34.	07-05-1990 90-05-205	26-06-1990 90-06-281	03-07-1990 90-07-300	28-08-1990	C3-34 R3-4	OUI
1502	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 afin de créer la zone commerciale C-1.96 (intersection ch. des Anglais et voie de service A-640) au détriment de la zone résidentielle R-1.2, et d'autoriser dans ladite zone l'opération d'activités de classe F1 et F3 (libre-service, lave-auto et dépanneur).	07-05-1990 90-05-206	26-02--1990 90-06-282	03-07-1990 90-07-301	28-08-1990	C1-96 R1-2	OUI
1503	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, en amendant l'article 4.10 sur les dispositions particulières aux zones résidentielles en matière de largeur de façade des habitations résidentielles.	07-05-1990 90-05-207	26-02-1990 90-06-283	03-07-1990 90-07-302	28-08-1990	R-all	OUI
1504	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 en matière de dispositions normatives touchant les enseignes, affiches et panneaux-réclame, la division de bâtisse industrielle dans la zone I-1.51 et I-1.52 (rue Lévis), et pour autoriser l'opération d'un poste d'essence dans la zone commerciale C-1.46 (Grande Allée).	07-05-1990 90-05-208	26-02-1990 90-06-284	03-07-1990 90-07-303	28-08-1990	I1-51 I1-52 C1-46	OUI
1505	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 afin de créer la zone commerciale C-1.97 (ch. des Anglais), au détriment de la zone résidentielle R-1.2, et d'autoriser dans ladite zone, l'opération d'activités commerciales de classe A (bureau).	07-05-1990 90-05-209	26-06-1990 90-06-285	03-07-1990 90-07-304	28-08-1990	C1-97 R1-2	OUI
1506	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, afin d'agrandir la zone résidentielle R-1.57, au détriment de la zone résidentielle R-1.55.	01-10-1990 90-10-416	29-10-1990 90-10-472	05-11-1990 90-11-491	18-12-1990	R1-57 R1-55	OUI
1507	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, afin d'autoriser dans la zone commerciale C-1.89, sise à l'intersection du boul. St-Charles et de la rue Chantal, l'opération d'activités commerciales de classe D1 (restaurant) et D2 (service de comptoir de nourriture).	01-10-1990 90-10-417	29-10-1990 90-10-473	05-11-1990 90-11-492	18-12-1990	C1-89	OUI
1508	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, afin de modifier la marge de recul minimale exigée dans la zone résidentielle R-1.59.	01-10-1990 90-10-418	29-10-1990 90-10-474	05-11-1990 90-11-493	18-12-1990	R1-59	OUI
1509	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, afin de créer la zone commerciale C-2.51 (rue Charles-Aubert), au détriment de la zone rurale RU-2.7 et d'autoriser dans ladite zone, l'opération d'activités commerciales de classe B (commerce de détail et de service) et de classe F9 (ateliers d'entretien de véhicules automobiles).	14-11-1990 90-11-511	12-12-1990 90-12-573	14-01-1991 91-01-20006	27-02-1991	C2-51 Ru2-7	OUI
1510	Règlement amendant le règlement numéro 1500 de la ville de Lachenaie, en modifiant les dispositions particulières aux zones résidentielles touchant la largeur de façade minimale et touchant la superficie d'implantation minimale, et abrogeant le règlement numéro 1503 de la ville de Lachenaie.	03-12-1990 90-12-556	4-02-1991 91-02-042	20-02-1991 91-02-060	21-04-1991	R.all	OUI

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1511	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, afin de modifier les limites de la zone publique P-2.14.	03-06-1991 91-06-238	04-05-1992 92-05-256	01-06-1992 92-06-318	22-09-1992	P2-14	OUI
1512	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, afin de créer la zone commerciale C-1.97 et la zone résidentielle R-1.98 au détriment des zones résidentielles R-1.94, R-1.93 et R-1.55.	25-04-1991 91-04-163	03-06-1992 91-06-239	10-06-1991 91-06-255	01-09-1991	voir titre	OUI
1513	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, afin de créer de nouvelles zones résidentielles et industrielles incluant des dispositions particulières à même les zones existantes I-1.50 et R-1.94.	09-09-1991 91-09-373	03-02-1992 92-02-070	19-02-1992 92-02-089	26-04-1992	voir titre	OUI
1514	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, afin de permettre l'opération d'activités de classe commerciale F-11, G-1 et G-2 dans certaines zones industrielles.	13-01-1992 92-01-021	03-02-1992 92-02-071	19-02-1992 92-02-090	26-04-1992	I1-47 I1-49 I1-50	OUI
1515	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, afin d'ajuster certaines limites contiguës de la zone résidentielle R-2.16 et de la zone commerciale C-2.18.	09-09-1991 91-09-375	04-11-1992 91-11-486	21-11-1991 91-11-502	28-01-1992	R2-16 C2-18	OUI
1516	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, afin de permettre l'activité commerciale de classe G-3 dans la zone rurale RU-3.52.	09-09-1991 91-09-376	04-11-1991 91-11-487	21-11-1991 91-11-503	28-01-1992	RU3-52	OUI
1517	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, afin de modifier certaines dispositions particulières applicables aux activités commerciales de classe E-4, à l'affichage des postes d'essence, à l'établissement de chenils, à l'établissement de terrasses extérieures.	09-09-1991 91-09-377	04-11-1991 91-11-488	21-11-1991 91-11-504	28-01-1992	normes	OUI
1518	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, en remplaçant la dénomination de la zone R-2.36 par RU-2.36 et celle de la zone R-3.1 par RU-3.1.	13-01-1992 92-01-022	3-02-1992 92-02-072	19-02-1992 92-02-091	26-04-1992	R2-36 Ru2-36 R3-1 Ru3-1	OUI
1519	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, en créant une nouvelle zone C2.50 à l'intérieur de la zone C2.22.	13-01-1992 92-01-023	03-02-1992 92-02-073	19-02-1992 92-02-092	26-04-1992	C2-50 C2-22	OUI
1520	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, afin d'autoriser la construction de résidences à toit plat dans les zones résidentielles R1.20 et R1.21.	13-01-1992 92-01-024	03-02-1992 92-02-074	19-02-1992 92-02-093	26-04-1992	R1-20 R1-21	OUI
1521	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, en remplaçant certaines dispositions normatives afférentes aux logements supplémentaires au sous-sol, mezzanines et à l'empiétement dans les marges.	22-01-1992 92-01-037	02-03-1992 92-03-145	09-03-1992 92-03-159	26-04-1992	normes	OUI
1522	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, en agrandissant la zone R1.87 à l'intérieur de la zone R1.88.	03-02-1992 92-02-077	02-03-1992 92-03-146	09-03-1992 92-03-160	26-04-1992	R1-87 R1-88	OUI
1523	Règlement concernant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, en vue de l'amender pour fins de conformité au plan d'urbanisme.	19-02-1992 92-02-111	30-03-1992 92-03-177	06-04-1992 92-04-215	12-05-1992	nil	OUI

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1524	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en agrandissant la zone R2-28 au détriment de la zone P2-24.	01-06-1992 92-06-324	06-07-1992 92-07-407	03-08-1992 92-08-457	08-09-1992	R2-28 P2-24	OUI
1525	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie afin d'autoriser l'opération de l'activité du groupe commercial F-2 (station-service) dans la zone commerciale C2.24 située à l'intersection du boul. St-Charles et de la rue St-Denis.	01-06-1992 92-06-325	06-07-1992 92-07-408	03-08-1992 92-08-458	08-09-1992	C2-24	OUI
1526	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500, afin d'autoriser l'usage résidentiel de classe B (bi et trifamilial avec logement supplémentaire au sous-sol) et d'abroger l'usage résidentiel de classe C (multifamilial 4 logements) dans la zone R1-99 située sur Grande Allée.	01-06-1992 92-06-335	06-07-1992 92-07-409	03-08-1992 92-08-459	08-09-1992	R1-99	OUI
1527	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en amendant les usages et les normes à l'intérieur de la zone R1-101.	14-09-1992 92-09-524	16-12-1992 92-12-697	11-01-1993 93-01-017	23-02-1993	R1-101	OUI
1528	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant les limites des zones situées à l'ouest du boul. Laurier ainsi que les usages et les normes de celles-ci.	14-09-1992 92-09-525	16-12-1992 92-12-698	11-01-1993 93-01-018	23-02-1993	voir titre	OUI
1529	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières de la zone R2-10.	08-09-1992 92-09-493	30-09-1992 92-09-538	05-10-1992 92-10-566	10-11-1992	R2-10	OUI
1530	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant les limites des zones R2-35 et RU2-38 et en créant les zones R2-44, R2-45 et P2-46.	08-09-1992 92-09-494	30-09-1992 92-09-539	05-10-1992 92-10-567	10-11-1992	voir titre	OUI
1531	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières de la zone R2-16.	08-09-1992 92-09-495	30-09-1992 92-09-540	05-10-1992 92-10-568	10-11-1992	R2-16	OUI
1532	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en créant la zone résidentielle R2-52 au détriment de la zone résidentielle R2-9 et en définissant des dispositions particulières pour la zone R2-52.	9-11-1992 92-11-613	16-11-1992 92-12-699	11-01-1993 93-01-019	23-02-1993	voir titre	OUI
1534	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en permettant les structures contiguës à l'intérieur de la zone C1-93. (Groupe immobilier La Seigneurie)	07-12-1992 92-12-678	11-01-1993 93-01-027	01-02-1993 93-02-072	30-03-1993	C1-1993	OUI
1535	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant les normes spécifiques applicables au logement supplémentaire autorisé au sous-sol.	07-12-1992 92-12-679	11-01-1993 93-01-028	01-02-1993 93-02-074	30-03-1993	toutes	OUI
1538	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie touchant plusieurs dispositions au règlement. (salle de billard)	01-03-1993 93-03-155	05-04-1993 93-04-238	08-04-1993 93-04-270	25-05-1993	toutes	OUI
1539	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en permettant les salles de billard à l'intérieur de la zone C1-93.	01-03-1993 93-03-156	05-04-1993 93-04-240	08-04-1993 93-04-271	25-05-1993	C1-93	OUI

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1540	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en agrandissant les zones R3-25 et R3-42 pour qu'elles respectent la nouvelle grille de rue et en créant une nouvelle zone R3-53 et abrogeant le règlement 1536.	15-03-1993 93-03-192	05-04-1993 93-04-242	08-04-1993 93-04-272	25-05-1993	R3-25 R3-42 R3-53	OUI
1541	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en ajoutant les usages commerciaux de classe B à l'intérieur de la zone C1-51.	07-03-1994 94-03-110	07-03-1994 94-03-113	11-04-1994 94-04-190	09-08-1994	voir titre	OUI
1542	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant les dispositions applicables au logement supplémentaire au sous-sol.	02-05-1994 94-05-268	01-08-1994 94-08-452	6-03-1995 95-03-171	25-04-1995	Ville	OUI
1544	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en autorisant la construction d'un garage associé aux résidences jumelées situées à l'intérieur de la zone R2-52.	13-09-1993 93-09-538	25-10-1993 93-10-612	01-11-1993 93-11-653	09-01-1994	R2-52	OUI
1545	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en ajoutant les usages commerciaux de classe B à l'intérieur de la zone R1-87.	13-09-1993 93-09-539	25-10-1993 93-10-614	01-11-1993 93-11-654	09-01-1994	R1-87	OUI
1546	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant les usages autorisés à l'intérieur de la zone R2-44 et ce, pour autoriser les usages publics de classes A et B.	13-09-1993 93-09-540	07-03-1994 94-03-114	11-04-1994 94-04-191	09-08-1994	R2-44	OUI
1547	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer les nouvelles zones P2-53, P2-54, R2-55, R2-56, R2-57, R2-58, R2-60 et R2-61, à même les zones R2-4, R2-10, R2-13 et P2-14.	07-02-1994 94-02-063	07-03-1994 94-03-115	11-04-1994 94-04-192	09-08-1994	voir titre	OUI
1548	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone R2-62, à même la zone R2-52.	07-03-1994 94-03-116	25-04-1994 94-04-232	02-05-1994 94-05-270	21-06-1994	R2-52	OUI
1549	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone C1-119, à même la zone C1-4.	07-03-1994 94-03-117	25-04-1994 94-04-233	02-05-1994 94-05-271	21-06-1994	C1-4	OUI
1551	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'autoriser les commerces au sous-sol des établissements commerciaux de la zone C1.93.	07-03-1994 94-03-118	25-04-1994 94-04-234	02-05-1994 94-05-272	21-06-1994	C1-93	OUI
1552	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone C1-4 à même la zone R1-2.	02-05-1994 94-05-269	01-08-1994 94-08-453	6-02-1995 95-02-080	28-03-1995	C1-4 R1-2	OUI
1553	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone R1-120 à même les zones REC1-25 et R1-35.	04-07-1994 94-07-394	01-08-1994 94-08-454	17-08-1994 94-08-477	27-09-1994	R1-120 Rec1-25 R1-35	OUI
1554	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie afin d'autoriser l'usage "atelier d'ébénisterie" dans la zone C2-2.	07-03-1994 94-03-119	25-04-1994 94-04-235	02-05-1994 94-05-273	21-06-1994	C2-2	OUI

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1555	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone R2-63 à même la zone R2-21.	04-07-1994 94-07-395	01-08-1994 94-08-455	17-08-1994 94-08-478	27-09-1994	R2-63 R2-21	OUI
1556	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie afin d'abroger, à l'intérieur de la définition du type d'habitation de classe B bifamiliale ou trifamiliale, les logements juxtaposés.	18-04-1994 94-04-220	25-04-1994 94-04-236	19-10-1994 94-10-608	04-12-1994	N/A	OUI
1557	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'autoriser un poste d'essence de type libre-service dans la zone C2-18.	02-05-1994 94-05-276	01-08-1994 94-08-456	17-08-1994 94-08-479	27-09-1994	C2-18	OUI
1558	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone R1-99.1 à même la zone R1-99.	04-07-1994 94-07-396	01-08-1994 94-08-457	17-08-1994 94-08-480	27-09-1994	R1-99 R1-99.1	OUI
1559	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les usages et normes autorisés dans les zones R3-25, R3-53 et R3-54.	3-10-1994 94-10-591	07-11-1994 94-11-654	14-11-1994 94-11-690	27-12-1994	R3-25	OUI
1560	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone R3-9 à même la zone R3-8.	18-07-1994 94-07-412	12-10-1994 94-10-597	19-10-1994 94-10-605	04-12-1994	R3-8 R3-9	OUI
1561	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les dispositions applicables à la zone R1-98.	03-10-1994 94-10-576	07-11-1994 94-11-656	14-11-1994 94-11-691	20-12-1994	R1-98	OUI
1562	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone commerciale le long de Grande Allée à même la zone I1-53 et d'y autoriser les usages commerciaux et industriels, ainsi que les normes applicables à cette nouvelle zone.	19-12-1994 94-12-764	09-01-1995 95-01-013	6-02-1995 95-02-081	28-03-1995	I1-53	OUI
1563	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone commerciale sur la montée Masson à même la zone C1-37 et d'y autoriser les activités industrielles de placage de métaux.	19-12-1994 94-12-738	09-01-1995 95-01-015	16-01-1995 95-01-043	28-02-1995	C1-37	OUI
1564	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'autoriser les usages du groupe commerce de récréation intérieure (classe E-4) à l'intérieur de la zone C1-4 (chemins Gascon et des Anglais).	19-12-1994 94-12-766	09-01-1995 95-01-017	16-01-1995 95-01-042	28-02-1995	C1-4	OUI
1566	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant les règles de distance des marges latérales pour les résidences avec garage à l'intérieur des zones R2-44 et R2-45.	09-01-1995 95-01-023	06-02-1995 95-02-075	6-03-1995 95-03-168	25-04-1995	R2-44 R2-45	OUI
1567	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières des zones R1-18 et R1-20.	09-01-1995 95-01-024	06-02-1995 95-02-077	6-03-1995 95-03-169	25-04-1995	R1-18 R1-20	OUI
1568	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone R1-117 (multifamiliale) à même la zone R1-66 (bi et trifamiliale).	09-01-1995 95-01-025	06-02-1995 95-02-079	6-03-1995 95-03-170	25-04-1995	R1-66 R1-117	OUI

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1570	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer la nouvelle zone R1-35.1 à même la zone R1-35 afin de préciser les dispositions relatives aux marges minimales s'appliquant à l'implantation de résidences unifamiliales isolées et jumelées dans les zones R1-35 et R1-35.1.	13-02-1995 95-02-127	6-03-1995 95-03-180	13-03-1995 95-03-214	25-04-1995	R1-35	OUI
1571	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 dans le but d'agrandir la zone R3-5 à même la zone R3-4 et de préciser les dispositions particulières à la zone.	13-02-1995 95-02-126	6-03-1995 95-03-184	20-03-1995 95-03-222	23-05-1995	R3-5 R3-4	OUI
1572	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les dispositions applicables à la zone R1-115 afin d'y autoriser l'implantation de résidences unifamiliales isolées et jumelées à l'intérieur d'un projet d'ensemble.	13-02-1995 95-02-130	6-03-1995 95-03-190	13-03-1995 95-03-216	25-04-1995	R1-115	OUI
1573	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières des zones R1-57, R1-58, R1-60, R1-67, R1-72 et R1-73 (secteur du D. des Moulins)	1-05-1995 95-05-348	5-06-1995 95-06-452	15-06-1995 95-06-478	27-08-1995	voir titre	OUI
1574	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone C1-5 à même les zones R1-9 et R1-11.	1-05-1995 95-05-346	5-06-1995 95-06-454	15-06-1995 95-06-477	27-08-1995	C1-5	OUI
1575	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les dispositions applicables à la zone R1-66 (rue d'Aquitaine) afin d'autoriser l'implantation de résidences unifamiliales jumelées avec un logement au sous-sol.	10-04-1995 95-04-313	1-05-1995 95-05-355	8-05-1995 95-05-378	27-06-1995	R1-66	OUI
1576	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les dispositions applicables à la zone R1-55 (rue de Brissac) afin d'autoriser l'implantation de résidences unifamiliales jumelées avec un logement au sous-sol.	10-04-1995 95-04-315	1-05-1995 95-05-359	8-05-1995 95-05-380	27-06-1995	R1-55	OUI
1578	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie afin d'inclure des dispositions normatives pour l'installation d'abri temporaire en zone industrielle.	5-06-1995 95-06-459	24-07-1995 95-07-579	7-08-1995 95-08-622	24-09-1995	toutes	OUI
1579	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie afin d'abroger certaines dispositions particulières aux zones industrielles.	24-07-1995 95-07-581	11-09-1995 95-09-676	25-09-1995 95-09-703	29-10-1995	---	OUI
1582	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone RU4-5.1 au nord de l'autoroute 640, à même la zone RU4-5.	7-08-1995 95-08-629	11-09-1995 95-09-666	25-09-1995 95-09-698	5-11-1995	RU4-5	OUI
1583	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone commerciale C1-5 (chemin gascon), de créer une nouvelle zone commerciale (C1-5.1) et une nouvelle zone résidentielle (R1-11.1) À même la zone résidentielle R1-11 (rue des Tilleuls) tout en prévoyant des dispositions particulières à ces zones.	4-12-1995 95-12-837	8-01-1996 96-01-011	5-02-1996 96-02-042	17-03-1996	C1-5 R1-11	OUI
1584	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie, dans le but de créer les nouvelles zones R2-64, R2-65, R2-66, R2-67, R2-68, R2-69, R2-70, R2-71, C2-72, C2-73, P2-74, P2-75, P2-76, REC2-77 et REC2-78, à même la zone RU2-11 (arrondissement montée Dumais et rivière Mascouche).	03-06-1996 96-06-320	08-07-1996 96-07-383	05-08-1996 96-08-460	15-09-1996	voir titre	OUI
1585	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R2-60 (secteur centre) afin d'autoriser l'usage de type unifamilial jumelé de un ou deux étages dans la zone R2-60.	19-03-1996 96-03-115	08-07-1996 96-07-388	05-08-1996 96-08-458	15-09-1996	R2-60	OUI

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1587	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R2-52 (rues Varin et Florent) afin d'autoriser l'usage de type unifamilial détaché.	4-03-1996 96-03-092	1-04-1996 96-04-146	06-05-1996 96-05-206	18-06-1996	R2-52	OUI
1588	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R1-21 (secteur rue du Gouffre) afin d'autoriser un logement supplémentaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale.	21-02-1996 96-02-060	19-03-1996 96-03-106	1-04-1996 96-04-147	21-05-1996	R1-21	OUI
1589	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone industrielle I1-47.1 (Grande Allée et Lévis) à même la zone industrielle I1-47 et d'y autoriser les usages commerciaux et industriels.	21-02-1996 96-02-061	19-03-1996 96-03-108	1-04-1996 96-04-148	21-05-1996	I1-47	OUI
1590	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R1-64 (croissant de la Rive-Nord) afin d'autoriser un logement supplémentaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale.	27-05-1996 96-05-288	08-07-1996 96-07-390	05-08-1996 96-08-459	15-09-1996	R1-64	OUI
1591	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R1-35 (chemin du Coteau, secteur est) afin d'autoriser un logement supplémentaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale.	1: 10-03-1997 97-03-094 2: 26-05-1997 97-05-226	7-05-1997 97-05-186	19-06-1997 97-06-294	12-08-1997	R1-35	OUI
1592	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'abroger la zone résidentielle R2-67, de modifier les zones résidentielles R2-65, R2-66, R2-69 et la zone publique P2-75 ainsi que de modifier les normes d'implantation dans la zone R2-65.	1: 22-04-1997 97-04-129 2: 26-05-1997 97-05-227	7-05-1997 97-05-188	19-06-1997 97-06-295	12-08-1997	R2-67 R2-65 R2-66 R2-69 P2-75	OUI
1593	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone commerciale C1-53.1 à même la zone industrielle I1-49 (Grande Allée).	1: 22-04-1997 97-04-130 2: 26-05-1997 97-05-228	7-05-1997 97-05-190	19-06-1997 97-06-296	12-08-1997	C1-53.1 I1-49	OUI
1594	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R1-11.1 (cr. des Mélèzes) afin d'autoriser un logement supplémentaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale jumelée.	1: 22-04-1997 97-04-131 2: 26-05-1997 97-05-229	7-05-1997 97-05-192	19-06-1997 97-06-297	12-08-1997	R1-11.1	OUI
1595	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone commerciale C1-37.2 (montée Masson) à même la zone commerciale C1-37 et de créer des dispositions particulières permettant l'usage du groupe commercial F-4 (établissement de vente d'autos) et la construction d'édifices de 4 étages.	1: 26-05-1997 97-05-230 2: 19-06-1997 97-06-300	9-06-1997 97-06-268	7-07-1997 97-07-334	12-08-1997	C1-37	OUI
1597	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant l'article 4.10 relatif à la largeur minimale et à la superficie d'implantation minimale des habitations résidentielles.	1: 7-07-1997 97-07-325 2: 8-10-1997 97-10-486	6-10-1997 97-10-464	3-11-1997 97-11-543	26-11-1997	---	OUI
1598	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'autoriser les centres d'accueil dans la zone R3-36, d'autoriser les commerces de classe G-2 dans la zone C1-44, d'autoriser les commerces de classe F-9 dans la zone C1-96, de créer une nouvelle zone RU2-38.1 à même la zone RU2-38, de créer une nouvelle zone R2-28.1 à même la zone R2-28 afin d'y autoriser uniquement les maisons mobiles et de remplacer la proposition d'aménagement de la zone R1-99.1 apparaissant au plan de zonage préparé par Meunier et Fournier en date du 14 février 1994 par le plan datant du 15 avril 1997.	1: 4-08-1997 97-08-379 2: 8-10-1997 97-10-487	6-10-1997 97-10-460	3-11-1997 97-11-542	26-11-1997	voir titre	OUI
1599	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'autoriser un logement supplémentaire au sous-sol dans les zones R1-2, R1-12, R1-16, R1-19, R1-22, R1-24, R1-32, R1-33, R1-34, R1-59, R1-64, R1-88, R1-103, R1-104, R1-105, R1-106, R2-1, R2-4, R2-5, R2-10, R2-13, R2-21, R3-5, R3-9, R3-16, R3-17, R3-19, R3-24, R3-27, R3-29, R3-30 et R3-31 autorisant les habitations unifamiliales détachées.	1: 4-08-1997 97-08-380 2: 8-10-1997 97-10-488	6-10-1997 97-10-458	3-11-1997 97-11-541	26-11-1997	voir titre	OUI

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1500-1	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'autoriser la vente au détail de produits maison au comptoir sur le lot 198-1 dans la zone R2-9.	1: 4-08-1997 97-08-381 2: 8-10-1997 97-10-489	6-10-1997 97-10-466	3-11-1997 97-11-544	26-11-1997	R2-9	OUI
1500-2	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R2-60 (secteur centre) afin d'autoriser l'usage de type unifamilial détaché de un ou deux étages dans la zone R2-60.	1: 8-09-1997 97-09-425 2: 8-10-1997 97-10-490	6-10-1997 97-10-468	3-11-1997 97-11-545	26-11-1997	R2-60	OUI
1500-3	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R1-35.1 (croissant du Vallon) afin de remplacer la disposition normative sur la largeur de façade et la superficie d'implantation minimale.	1: 8-10-1997 97-10-491 2: 17-11-1997 97-11-560	3-11-1997 97-11-534	12-01-1998 98-01-026	22-02-1998	R1-35.1	OUI
1500-6	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les dispositions applicables à la zone R1-98 (rue d'Aquitaine) afin d'autoriser l'implantation de résidences multifamiliales (6 logements).	1: 7-12-1998 98-12-880 2: 1-02-1999 99-02-081	11-01-1999 99-01-019	1-03-1999 99-03-136	9-03-1999	R1-98	OUI (m.à j. 5)
1500-7	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les usages et normes autorisés dans les zones R2-52 et R2-62.	1: 2-02-1998 98-02-087 2: 25-03-1998 98-03-193	2-03-1998 98-03-156	28-04-1998 98-04-267	12-05-1998	R2-52 R2-62	OUI (m.à j. 5)
1500-8	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en abrogeant l'activité d'un logement supplémentaire dans le tableau des dispositions particulières pour les zones R1-18, R1-20 et R1-21 (secteur du Boisé d'en haut).	1: 2-02-1998 98-02-090 2: 25-03-1998 98-03-194	2-03-1998 98-03-158	28-04-1998 98-04-268	12-05-1998	R1-18 R1-20 R1-21	OUI (m.à j. 5)
1500-9	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone résidentielle R1-19 (portion des rues Populaire et O'Diana) à même la zone commerciale C1-4 (chemins des Anglais et Gascon).	1: 2-02-1998 98-02-091 2: 25-03-1998 98-03-195	2-03-1998 98-03-160	28-04-1998 98-04-269	12-05-1998	R1-19 C1-4	OUI (m.à j. 5)
1500-11	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R3-36 (secteur de la terrasse Bissonnette) afin d'autoriser un logement supplémentaire à l'intérieur d'une résidence unifamiliale.	1: 6-04-1998 98-04-216 2: 20-05-1998 98-05-337	4-05-1998 98-05-293	6-07-1998 98-07-482	11-08-1998	R3-36	OUI (m.à j. 5)
1500-12	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone R3-57 à même la zone C3-43, et de créer les nouvelles zones R3-25.1, R3-42.1, C3-43.1, C3-43.2, P3-43.3, P3-43.4, I3-45.1 et I3-46.1, à même les zones R3-25, R3-42, C3-43, R3-53, R3-57, I3-45 et I3-46 afin de permettre l'implantation du Centre de services ambulatoires du sud de Lanaudière.	1: 9-07-1998 98-07-515 2: 14-09-1998 98-09-602	3-08-1998 98-08-560	5-10-1998 98-10-706	13-10-1998	voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-13	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone résidentielle R1-66 (bi et trifamiliale) à même la zone résidentielle R1-68 (unifamiliale) et ce, pour inclure le lot 239-350.	1: 4-05-1998 98-05-294 2: 15-06-1998 98-06-414	1-06-1998 98-06-379	6-07-1998 98-07-483	11-08-1998	R1-66 R1-68	OUI (m.à j. 5)
1500-14	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone RU3-1 afin d'autoriser l'usage utilitaire de classe A.	1: 4-05-1998 98-05-306 2: 15-06-1998 98-06-415	1-06-1998 98-06-381	6-07-1998 98-07-484	11-08-1998	RU3-1	OUI (m.à j. 5)
1500-15	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie afin d'ajouter l'usage d'agence de voyage dans la classe du groupe commercial.	1: 4-05-1998 98-05-304 2: 15-06-1998 98-06-416	1-06-1998 98-06-383	6-07-1998 98-07-485	11-08-1998		OUI (m.à j. 5)

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1500-16	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en intégrant la zone publique P1-48 dans la zone industrielle I1-52 (rue Lévis).	1: 4-05-1998 98-05-305 2: 15-06-1998 98-06-417	1-06-1998 98-06-385	6-07-1998 98-07-486	11-08-1998	P1-48 I1-52	OUI (m.à j. 5)
1500-17	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les usages dans la zone R2-52 (rues Varin et Florent) et ce, dans le but de permettre uniquement l'implantation de résidences détachées comportant un et deux étages.	1: 20-05-1998 98-05-342 2: 6-07-1998 98-07-487	26-06-1998 98-06-436	3-08-1998 98-08-551	11-08-1998	R2-52	OUI (m.à j. 5)
1500-18	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières pour les zones C1-36, C1-37, C1-37.1, C1-37.2 et C1-44 (montée Masson) afin de remplacer la disposition normative sur la largeur et la superficie d'implantation des bâtiments.	1: 1-06-1998 98-06-388 2: 9-07-1998 98-07-514	6-07-1998 98-07-481	3-08-1998 98-08-556	11-08-1998	voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-20	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'autoriser les studios d'artisan (usage domestique de classe A) dans la zone RU2-36 (chemin St-Charles à l'est de la rue Notre-Dame).	1: 26-06-1998 98-06-447 2: 14-09-1998 98-09-607	3-08-1998 98-08-553	5-10-1998 98-10-707	13-10-1998	RU2-36	OUI (m.à j. 5)
1500-21	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer la nouvelle zone publique P1-62.1 à même la zone commerciale C1-62 tout en prévoyant des dispositions particulières pour cette nouvelle zone.	1: 6-07-1998 98-07-494 2: 14-09-1998 98-09-608	3-08-1998 98-08-555	5-10-1998 98-10-708	13-10-1998	P1-62.1 C1-62	OUI (m.à j. 5)
1500-22	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone C1-4 (chemin Gascon) à même la zone C1-6 (rue des Saules et chemin des Anglais).	1: 5-10-1998 98-10-705 2: 9-11-1998 98-11-779	2-11-1998 98-11-763	7-12-1998 98-12-871	20-12-1998	C1-4 C1-6	OUI (m.à j. 5)
1500-23	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone résidentielle multifamiliale R1-118.1 (Grande Allée) et d'agrandir les zones résidentielles R1-101 et R1-102 à même la zone commerciale C1-118 (Grande Allée).	1: 16-12-1998 98-12-899 2: 1-02-1999 99-02-082	11-01-1999 99-01-021	1-03-1999 99-03-137	9-03-1999	R1-118 R1-101 R1-102	OUI (m.à j. 5)
1500-24	Règlement abrogeant le paragraphe H) de l'article 2.11 du règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie.	-	11-01-1999 99-01-20005	1-02-1999 99-02-080	10-02-1999		OUI (m.à j. 5)
1500-25	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier le tableau des dispositions particulières à la zone R2-44 afin d'augmenter le taux d'im-plantation maximal (%).	1: 1-02-1999 99-02-084 2: 12-04-1999 99-04-204	1-03-1999 99-03-129	3-05-1999 99-05-279	11-05-1999	R2-44	OUI (m.à j. 5)
1500-26	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone R1-116 afin d'autoriser l'usage utilitaire de classe A.	1: 12-04-1999 99-04-210 2: 5-05-1999 99-05-313	3-05-1999 99-05-281	7-06-1999 99-06-378	8-06-1999	R1-116	OUI (m.à j. 5)
1500-27	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier le zonage de plusieurs zones situées dans le secteur compris au sud par la rue de l'Île-des-Lys, au nord par Grande Allée, à l'est par la montée Dumais et à l'ouest par la rivière Mascouche.	1: 5-05-1999 99-05-311 2: 7-06-1999 99-06-380	31-05-1999 99-05-328	5-07-1999 99-07-442	10-08-1999		OUI (m.à j. 5)
1500-28	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'agrandir la zone C1-95 (montée Masson) à même la zone R1-40 (rue Dumont).	1: 12-04-1999 99-04-211 2: 5-05-1999 99-05-314	3-05-1999 99-05-284	7-06-1999 99-06-379	8-06-1999	C1-95	OUI (m.à j. 5)
1500-29	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de remplacer la dénomination de la zone industrielle I1-47.1 (intersection Grande Allée et Lévis) par une zone commerciale C1-47.1 et en modifiant à l'intérieur de celle-ci les dispositions normatives sur les usages.	1: 5-05-1999 99-05-312 2: 7-06-1999 99-06-381	31-05-1999 99-05-330	5-07-1999 99-07-443	10-08-1999	I1-47.1 C1-47.1	OUI (m.à j. 5)

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1500-30	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer les nouvelles zones C3-45, C3-45.1 et C3-46 à même les zones R3-42.1, C3-43.2, C3-43, I3-45, I3-45.1, I3-46 et I3-46.1, et en agrandissant la zone C3-39 à même les zones I3-46 et I3-46.1, afin de permettre l'implantation d'un développement commercial entre l'autoroute 40 et la montée des Pionniers.	1: 13-07-1999 99-07-471 2: 26-07-1999 99-07-488	13-07-1999 99-07-472	10-08-1999 99-08-528	10-08-1999	voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-31	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone C1-118 (coin Vendôme et Grande Allée) afin d'autoriser l'usage commercial de classe F-1 (poste d'essence avec un magasin de type « dépanneur »).	1: 2-08-1999 99-08-513 2: 13-09-1999 99-09-571	30-08-1999 99-08-534	4-10-1999 99-10-623	12-10-1999	C1-118	OUI (m.à j. 5)
1500-32	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'abroger les zones C1-37, C1-37.1, C1-37.2 et C1-44 et de créer les nouvelles zones C1-37.3, C1-37.4, C1-37.5 et C1-44.1 et prévoir leurs usages et de modifier les usages permis dans la zone C1-36 afin d'assurer la concordance du programme particulier d'urbanisme de la montée Masson et du règlement de zonage.	1: 15-12-1999 99-12-794 2: 7-05-2001 01-05-358	02-04-2001 01-04-249	9-07-2001 01-07-47	14-08-2001	voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-33	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer les nouvelles zones I1-50.1, I1-50.2, I1-50.3 et I1-50.4 (parc industriel) à même les zones I1-47, I1-50 et I1-52.	1: 1-05-2000 00-05-279 2: 26-07-2000 00-07-469	10-07-2000 00-07-430	2-10-2000 00-10-618	10-10-2000	voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-34	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone C1-97 (chemin des Anglais) afin d'autoriser l'activité salon de coiffure et d'esthétique du groupe commerce de classe B.	1: 7-02-2000 00-02-077 2: 3-04-2000 00-04-216	6-03-2000 00-03-146	10-07-2000 00-07-443	8-08-2000	C1-97	OUI (m.à j. 5)
1500-35	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les dispositions applicables aux logements supplémentaires.	1: 8-05-2000 00-05-318 2: 10-07-2000 00-07-435	29-05-2000 00-05-331	26-07-2000 00-07-470	08-08-2000	voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-36	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone résidentielle R1-21.1 à même la zone résidentielle R1-21 (rue du Gouffre) tout en prévoyant des dispositions particulières à cette zone.	1: 3-04-2000 00-04-219 2: 2-05-2000 00-05-307	1-05-2000 00-05-276	10-07-2000 00-07-436	12-07-2000	R1-21 R1-21.1	OUI (m.à j. 5)
1500-37	Projet de règlement modifiant le règlement numéro 1500 de la Ville de Lachenaie dans le but de modifier les normes portant sur les abris d'auto temporaires.	1: 06-11-2000 00-11-694	4-12-2000 00-12-787	15-1-2001 01-01-016	18-01-2001		OUI (m.à j. 5)
1500-38	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des largeurs de façade minimales des habitations de code B visant les habitations jumelées ou contiguës de deux étages de l'article 4.10.1.	1: 3-04-2000 00-04-222 2-05-2000 00-05-308	1-05-2000 00-05-278	5-06-2000 00-06-358	13-06-2000	Voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-39	Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but d'ajouter les usages de classe A habitation unifamiliale détachée dans la zone R1-35.1 (croissant du Vallon).	1: 17-04-2000 00-04-245 2-05-2000 00-05-309	1-05-2000 00-05-281	5-06-2000 00-06-359	13-06-2000	R1-35.1	OUI (m.à j. 5)
1500-40	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie dans le but de modifier les normes minimales en regard à la largeur de façade et la superficie d'implantation des habitations dans la zone R1-16	1: 10-07-2000 00-07-438 2: 11-09-2000 00-09-543	7-08-2000 00-08-490	2-10-2000 00-10-619	10-10-2000	R1-16	OUI (m.à j. 5)
1500-41	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage de la ville de Lachenaie, dans le but de modifier les dispositions particulières de la zone R1- 120.	1: 10-07-2000 00-07-444 2: 11-09-2000 00-09-542	07-08-2000 00-08-492	02-10-2000 00-10-620	10-10-2000	R1-120	OUI (m.à j. 5)

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur	zones visées	intégré refonte
1500-42	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la Ville de Lachenaie dans le but d'ajouter des dispositions particulières applicables pour les habitations détachées de classe A dans la zone R3-53.	1 : 02-10-2000 00-10-616 2 : 30-10-2000 00-10-659	18-10-2000 00-10-647	15-11-2000 00-11-729	22-11-2000	R3-53	OUI (m.à j. 5)
1500-44	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la Ville de Lachenaie dans le but d'abroger la zone résidentielle d'habitations jumelées R2-45 (rue des Sittelles) afin de l'inclure dans la zone résidentielle d'habitations isolées R2-35 (projet la Chanterelle).	1 : 02-10-2000 00-10-617 2 : 06-11-2000 00-11-707	30-10-2000 00-10-656	4-12-2000 00-12-785	12-12-2000	R2-35	OUI (m.à j. 5)
1500-46	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage #1500 de la ville de Lachenaie, dans le but de créer les nouvelles zones R3-25.1, R3-25.2, R3-25.3, C3-42.1, R3-42.2, R3-43.1, C3-43.2, P3-43.3, P3-43.4, R3-34.5, P3-43.6, C3-43.7, C3-43.8, C3-43.9, C3-45, R3-53, R3-57.1, R3-57.2, R3-57.3, R3-57.4 à même les zones R3-25, R3-25.1, R3-42, R3-42.1, C3-43, C3-43.1, C3-43.2, P3-43.3, P3-43.4, C3-45, R3-53, R3-57 afin d'optimiser le développement du quartier du centre de services ambulatoires du sud de Lanaudière.	1 : 18-10-2000 00-10-648 2 : 18-11-2000 00-12-851	15-11-2000 00-11-730	5-02-2001 01-02-059	13-02-2001	Voir titre	OUI (m.à j. 5)
1500-47	Projet de règlement modifiant le règlement numéro 1538 de la ville de Lachenaie afin d'abroger des dispositions contenues à l'article 1 dudit règlement.	1 : 18-10-2000 00-10-648 2 : 04-12-2000 00-12-783	15-11-2000 00-11-735	15-01-2001 01-01-017	18-01-2001		OUI (m.à j. 5)
1500-48	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la Ville de Lachenaie dans le but de modifier la hauteur et la structure jumelée du bâtiment dans le tableau des dispositions particulières de la zone C1-5 (chemin Gascon près de la rue Aubry).	1 : 11-12-2000 00-12-824 2 : 05-02-2001 01-02-055	00-11-735 15-11-2000	05-03-2001 01-03-133	13-03-2001	C1-5	OUI (m.à j. 5)
1500-49	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la Ville de Lachenaie dans le but de créer une nouvelle zone résidentielle R2-35.1 à même la zone résidentielle R2-35 (rue des Beccs-Scie) tout en prévoyant des dispositions particulières à cette zone.	1 : 18-12-2000 00-12-848 2 : 5-02-2001 01-02-056	15-01-2001 01-01-010	05-03-2001 01-03-134	13-03-2001	R2-35.1	OUI (m.à j. 5)
1500-51	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie pour remplacer les usages résidentiels de la zone R3-42.1 pour des usages commerciaux	1 : 12-02-2001 01-02-082 2 : 19-03-2001 01-03-167	19-02-2001 01-02-102	07-05-2001 01-05-355	12-06-2001	C3-42	OUI (m.à j. 5)
1500-53	Projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1500 de la ville de Lachenaie en modifiant le tableau des dispositions particulières à la zone C1-37.3 (montée Masson) afin d'autoriser l'usage commercial de classe F-4 (concessionnaire automobile).	1 : 4-06-2001 01-06-444 2 : 9-07-2001 01-07-49	11-06-2001 01-06-485	13-08-2001 01-08-170	14-08-2001	C1-37.3	OUI (m.à j. 5)

novembre 2001

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1 -	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
1.1	Titre et entrée en vigueur.....	1
1.2	Abrogations	1
1.3	Mode d'amendement	1
1.4	Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes	1
1.5	Portée du règlement et territoire assujetti.....	1
1.6	Application du règlement	1
1.7	Contraventions, pénalités et recours.....	1
1.8	Interprétation	2
1.9	Adoption par partie.....	2
1.10	Interventions assujetties	2
1.12	Plan de zonage.....	3
1.13	Tableaux des dispositions particulières.....	4
1.14	Zones inondables	4
1.15	Zones de contraintes environnementales.....	4
Chapitre 2 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES.....	5
2.1	Règles générales concernant les usages principaux.....	5
2.2	Règles générales concernant les usages complémentaires.....	5
2.3	Usages d'habitation.....	6
2.3.1	Classification.....	6
2.3.2	Logement supplémentaire	6
2.3.3	Usages domestiques	8
2.4	Classification des usages commerciaux.....	10
2.5	Bâtiments mixtes	15
2.6	Classification des usages publics.....	15
2.7	Classification des usages industriels.....	16
2.7.1	Classification.....	16
2.7.2	Normes environnementales	16
2.7.3	Inconvénients prohibés	17
2.7.4	Matières explosives, inflammables ou radioactives.....	17
2.8	Classification des usages utilitaires	18
2.9	Classification des usages agricoles	18
2.10	Classification des usages récréatifs.....	19
2.11	Usages insalubres	19
Chapitre 3 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LES DIMENSIONS DES TERRAINS, L'IMPLANTATION	

	DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET LES MARGES MINIMALES	20
3.1	Dimensions des terrains	20
3.2	Types d'implantation	20
3.3	Taux d'implantation	20
3.4	Marges minimales.....	21
3.5	Dispositions particulières aux zones résidentielles	22
3.5.1	Marges	22
3.5.2	Abris d'auto et garages dans les marges minimales	23
3.5.3	Empiètements dans les marges minimales	23
3.6	Dispositions particulières aux zones commerciales et industrielles.....	24
3.6.1	Centres commerciaux et bâtiments à occupants multiples	24
3.6.2	Marges	25
3.6.3	Empiètements dans les marges.....	25
Chapitre 4 -	DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE, LES MATÉRIAUX DE PAREMENT ET LES DIMENSIONS DES BÂTIMENTS.....	26
4.1	Formes prohibées.....	26
4.2	Roulottes, remorques et maisons mobiles	26
4.3	Bâtiments et abris temporaires.....	26
4.4	Appareils de mécanique	26
4.5	Escaliers extérieurs	26
4.6	Garages en sous-sol	27
4.7	Harmonie architecturale et matériaux de parement	27
4.8	Toits plats	27
4.9	Hauteur et nombre de planchers	28
4.10	Dispositions particulières aux zones résidentielles	28
4.10.1	Largeur de façade minimale des habitations	28
4.10.2	Superficie d'implantation minimale	30
4.11	Dispositions particulières aux usages commerciaux	32
4.12	Dispositions particulières aux zones industrielles.....	32
4.12.1	Matériaux de parement	32
Chapitre 5 -	DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT ET L'UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS	34
5.1	Aménagement des espaces libres	34
5.2	Terrassement.....	34
5.3	Triangle de visibilité sur un terrain de coin	34
5.4	Clôtures et haies	34
5.5	Préservation et protection des arbres et plantations prohibées	35
5.6	Piscines.....	35
5.7	Antennes, éoliennes et thermopompes.....	35
5.8	Ventes de garage	36

5.9	Balcons	36
5.10	Entreposage extérieur et véhicules lourds	36
5.11	Dispositions particulières aux zones résidentielles	37
5.11.1	Utilisation de la marge avant.....	37
5.11.2	Utilisation des marges latérales	39
5.11.3	Utilisation de la marge arrière	40
5.11.4	Camionneurs, entrepreneurs ou transporteurs-artisans	40
5.11.5	Abris d'auto temporaires	40
5.11.6	Clôtures et haies	41
5.11.7	Accès à la rue	41
5.11.8	Remisage des contenants à ordures	41
5.12	Dispositions particulières aux zones commerciales	42
5.12.1	Utilisation des espaces extérieurs	42
5.12.2	Stationnement dans la marge avant	42
5.12.3	Clôtures et haies	42
5.12.4	Accès à la rue	42
5.12.5	Entreposage extérieur (lorsque autorisé)	43
5.12.6	Remisage des contenants à ordures	43
5.13	Dispositions particulières aux zones industrielles	43
5.13.1	Utilisation des espaces extérieurs	43
5.13.2	Clôtures et haies	45
5.13.3	Accès à la rue	45
5.13.4	Éclairage extérieur	45
5.13.5	Remisage des contenants à ordures	45
5.13.6	Dispositions relatives à l'aménagement d'une bande tampon.....	45
5.13.6.1	Généralités.....	45
5.13.6.2	Dimensions relatives aux bandes tampon	46
5.13.6.3	Aménagement.....	46
5.13.7	Entreposage extérieur.....	46
5.13.7.1	Entreposage de matériaux non finis en vrac	46
5.13.7.2	Entreposage de matériaux finis	47
5.14	Dispositions particulières aux zones rurales et aux zones récréatives	47
5.14.1	Utilisation des espaces situés à moins de 12 mètres d'une limite d'emprise d'une voie de circulation.....	47
5.14.2	Utilisation des autres espaces	47
5.14.3	Exceptions quant aux bâtiments principaux implantés à moins de 12 mètres d'une voie de circulation.....	48
5.14.4	Autres dispositions	48
Chapitre 6 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES.....		49
6.1	Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires	49
6.2	Bâtiments accessoires à un usage résidentiel	49
6.3	Superficie des bâtiments accessoires	49
6.3.1	Dans les zones RU	49
6.3.2	Dans toutes les autres zones.....	50
6.4	Hauteur des bâtiments accessoires	51
6.5	Toits plats	51
6.6	Espaces habitables dans les bâtiments accessoires	51
6.7	Garde d'animaux, écuries et ruches	51

Chapitre 7 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LE STATIONNEMENT ET LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	52
7.1	Règles générales	52
7.2	Aménagement des aires de stationnement	52
7.3	Nombre de cases de stationnement	53
7.4	Droits acquis	56
7.5	Aires de chargement et de déchargement	57
Chapitre 8 -	DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES, AFFICHES ET PANNEAUX-RÉCLAME.....	58
8.1	Enseignes autorisées sur tout le territoire.....	58
8.2	Enseignes autorisées par type d'usage	58
8.3	Enseignes portatives ou temporaires.....	59
8.4	Enseignes à éclat ou clignotantes	59
8.5	Implantation des enseignes	59
8.6	Hauteur des enseignes	60
8.7	Nombre d'enseignes.....	60
8.8	Superficie des enseignes	62
8.9	Panneaux-réclame	63
8.10	Éclairage et entretien des enseignes et panneaux-réclame.....	63
8.11	Modification d'une enseigne dérogatoire.....	63
8.12	Enlèvement des enseignes	64
8.13	Enseigne autorisée sur le mur arrière d'un bâtiment industriel.....	64
Chapitre 9 -	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU CENTRE COMMERCIAL RÉGIONAL	65
9.1	Champ d'application.....	65
9.2	Non-application des dispositions du tableau des dispositions particulières.....	65
9.3	Usages permis.....	65
9.4	Implantation.....	66
9.5	Utilisation des espaces extérieurs	67
9.6	Usages commerciaux temporaires	67
9.6.1	Dispositions applicables à tous les usages commerciaux temporaires.....	67
9.6.2	Dispositions applicables aux usages commerciaux temporaires de longue durée	68
9.6.3	Dispositions applicables aux usages commerciaux temporaires de courte durée	68
9.7	Aménagement extérieur.....	69
9.8	Espaces de chargement et de déchargement	69
9.9	Hauteur des clôtures, haies, murs et murets.....	69
9.10	Stationnement.....	69
9.11	Affichage	69

9.12	Dispositions non applicables.....	70
Chapitre 10 -	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT	71
10.1	Protection des bandes riveraines.....	71
10.1.1	Dans les zones dont la rive est située en milieu urbain.....	71
10.1.2	Dans les zones dont la rive est située en milieu agricole	71
10.1.3	Dans l'ensemble du territoire	72
10.1.4	Stabilisation de la rive	72
10.2	Protection du littoral.....	73
10.2.1	Dans les zones dont la rive est située en milieu urbain.....	73
10.2.2	Dans les zones dont la rive est située en milieu agricole	73
10.3	Protection des zones inondables	73
10.3.1	Zones à risque élevé (crue vingtenaire)	73
10.3.2	Zones à risque moindre (crue centenaire).....	74
10.4	Zones sujettes à des mouvements de terrain.....	75
10.4.1	Zones de risques élevés	75
10.4.2	Zones de risques moyens.....	76
10.4.3	Zone d'intervention particulière.....	76
10.5	Interventions en milieu forestier.....	77
10.5.1	Limites à l'exploitation forestière.....	77
10.5.2	Conditions à l'exploitation forestière	77
10.6	Sites de déchets dangereux.....	77
10.7	Anciens dépotoirs.....	78
10.8	Frayères	78
10.9	Sites de déversement de neiges usées	78
10.10	Zones de conservation.....	78
Chapitre 11 -	CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES.....	79
11.1	Construction dérogatoire	79
11.2	Usage dérogatoire	79
11.3	Droits acquis	79
11.4	Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction ou d'un usage dérogatoire	79
11.5	Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire	80
11.6	Autres limitations.....	80
11.7	Fin des droits acquis.....	80
Chapitre 12 -	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES COMMERCIALES C3-45, C3-45.1 ET C3-46	81
12.1	Champ d'application	81
12.2	Implantation.....	81
12.3	Utilisation des espaces extérieurs	81
12.4	Exposition et étalage de marchandises	81
12.5	Entreposage extérieur.....	82

12.6	Espaces de chargement et de déchargement	82
12.7	Affichage	83
12.8	Stationnement	83
12.9	Aménagement d'une bande tampon	84
12.10	Dispositions non applicables.....	84

=====

Annexe 1	- DÉFINITIONS
Annexe 2	- PLAN DE ZONAGE
Annexe 3	- TABLEAU DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Annexe 4	- CLASSIFICATION DES GRANDS GROUPES, GROUPES ET CLASSES
Annexe 5	- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PARCS DE MAISONS MOBILES
Annexe 6	- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX POSTES D'ESSENCE, AUX STATIONS-SERVICES ET LAVE-AUTOS
Annexe 7	- DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX CHENILS
Annexe 8	- DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX TERRASSES EXTÉRIEURES
Annexe 9	- PLAN DES ZONES DE CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
Annexe 10	- PROJET INTÉGRÉ
Annexe 11	- CARTES DU RISQUE D'INONDATION

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 LACHENAIE".
- b) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.2 Abrogations

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement numéro 1300, adopté le 4 octobre 1982, ainsi que tous ses 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 morale, 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.

1.3 Mode d'amendement

Le présent règlement ne peut être modifié que par un autre règlement, adopté et, le cas échéant, approuvé, selon les dispositions de la loi.

1.4 Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement applicable en l'espèce, et notamment le Code civil de la province de Québec et le règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté des Moulins.

1.5 Portée du règlement et territoire assujéti

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

1.6 Application du règlement

- a) L'administration du présent règlement est confiée au directeur du Service permis et urbanisme de la ville de Lachenaie.
- b) Pour les fins du présent règlement, le directeur peut être représenté par un adjoint, par l'inspecteur municipal, par l'assistant inspecteur municipal ou par toute autre personne désignée par le Conseil.
- c) Sauf indication contraire expresse, les personnes identifiées au paragraphe précédent sont désignées au présent règlement par l'expression "fonctionnaire désigné".
- d) Les devoirs et attributions du directeur sont définis au Règlement des permis et certificats de la ville de Lachenaie.

1.7 Contraventions, pénalités et recours

- a) Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire ou occupant, personne physique ou morale, contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas, d'un emprisonnement devant être fixé par la cour de juridiction compétente et à sa discrétion; mais ladite amende ne peut être inférieure à cent dollars (100\$) dans le cas d'une première infraction, deux cent dollars (200\$) dans le cas d'une deuxième

infraction et trois cents dollars (300\$) dans le cas de toute infraction subséquente, ni supérieure à trois cents dollars (300\$) dans tous les cas, et l'emprisonnement ne peut être pour une période de plus de deux (2) mois 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.

- b) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire ou occupant, personne physique ou morale, 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.

1.8 Interprétation

- a) À 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 singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec, parfois, entre parenthèses, équivalence en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas d'imprécision, la dimension ou mesure 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 et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

1.9 Adoption par partie

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.10 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Lachenaie, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer ou 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, 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.

1.11 Permis et certificats

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.10 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le fonctionnaire désigné; les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement des permis et certificats de la ville de Lachenaie.

1.12 Plan de zonage

a) Division du territoire en zones

1523 Pour les fins du présent règlement, le territoire de la ville de Lachenaie est divisé en zones, montrées au plan de zonage préparé par la firme Consaur inc. en date du 10 janvier 1992 et annexé au présent règlement comme annexe 2 pour en faire partie intégrante.

Le plan de zonage est découpé en quatre feuillets produits à l'échelle 1: 5000, en format de 90 cm x 110 cm (36" x 44"). Le découpage est illustré ci-dessous:



b) Interprétation des limites

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises des autoroutes, des routes, des rues ou autres voies de circulation, avec la ligne médiane des emprises de chemin de fer, avec la ligne médiane des cours d'eau, 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 d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

c) Identification des zones

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 différentes dispositions du présent règlement.

d) Bâtiments classés

Pour fins d'information, le plan de zonage indique l'aire de protection des bâtiments classés comme "Monuments historiques" en vertu de la Loi sur les biens culturels du Québec. La délimitation des aires de protection n'est donnée qu'à titre indicatif: en cas de contradiction entre le plan de zonage de la Ville et les documents officiels du Ministère des Affaires culturelles, ces derniers prévaudront.

1.13 Tableaux des dispositions particulières

Les dispositions particulières à chacune des zones apparaissant au plan de zonage sont présentées sous forme de tableaux, annexés au présent règlement comme annexe 3 pour en faire partie intégrante.

1523

1.14 Zones inondables

Les cartes du risque d'inondation du Ministère des Richesses naturelles du Québec, portant les numéros 31 H 11-100-0401 et 31 H 12-100-0404 font partie intégrante du règlement de zonage numéro 1500 comme annexe 11.

1.15 Zones de contraintes environnementales

Le plan des zones de contraintes environnementales joint au présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 1500 comme annexe 9.

2.1 Règles générales concernant les usages principaux

- a) Les différents usages autorisés dans chacune des zones sont indiqués dans les dispositions particulières.
- b) Pour les fins des dispositions particulières, certains usages sont regroupés par classe, selon les dispositions des articles 2.3 et suivants. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe: le fait de l'attribuer à une classe donnée l'exclut automatiquement de toute autre classe.
- c) Lorsqu'un usage n'est pas répertorié dans les dispositions des articles 2.3 et suivants, la classification détaillée de l'annexe 4 tient lieu de référence. La classification des "Grands groupes, groupes et classes" de l'annexe 4 provient de la publication intitulée "CLASSIFICATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU QUÉBEC", édition 1984, du bureau de la Statistique du Québec. Le lecteur se référera à cette publication pour les définitions et le contenu détaillé de chacun des "Grands groupes, groupes ou classes".
- d) Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages ou les classes d'usages spécifiquement autorisés en vertu des dispositions particulières; un usage qui ne satisfait pas à cette condition y est automatiquement prohibé.
- e) Nonobstant les dispositions de l'alinéa d), les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones (donc sur tout le territoire de la municipalité), sans aucune considération de dimensions minimales de lot ou de dimensions minimales de bâtiment:
 - les parcs, terrains de jeu et espaces verts sous l'égide de la municipalité;
 - les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc ou d'égout, en autant qu'ils ne desservent que le seul territoire de la municipalité ou de la municipalité régionale de comté.
- f) Sauf pour fins agricoles sur des terres en culture, il ne peut y avoir qu'un seul usage principal ou bâtiment principal, résidentiel ou autre, ne peut être construit ou aménagé sur un terrain sur lequel il y a déjà un bâtiment ou un usage principal; les dispositions du présent alinéa ne doivent cependant pas être interprétées comme interdisant les établissements à occupants multiples, c'est-à-dire les bâtiments d'un seul tenant ou constitués de pavillons occupés ou destinés à être occupés par deux ou plus de deux usages, soit commerciaux, les bâtiments industriels locatifs, les condominiums industriels, et les bâtiments mixtes. Dans le cadre d'un projet intégré, la disposition concernant l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain ne s'applique pas.

1553

2.2 Règles générales 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, les 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; à titre d'exemple, sont entre autres considérés comme accessoires à un usage commercial ou industriel, les entrepôts, les garages destinés au remisage des

véhicules de l'entreprise, les génératrices, les postes de transformation électrique, les cafétérias et autres installations pour le personnel et les postes de contrôle aux barrières; à titre d'exemple, sont entre autres considérés comme accessoire à un terrain de golf le casse-croûte, le restaurant, la boutique d'accessoires de golf et les entrepôts de matériel d'entretien.

2.3 Usages d'habitation

2.3.1 Classification

Pour les fins du présent règlement, les différents types d'habitation susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

1542
1535

a) Font partie de la **classe "A"** les habitations unifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement et destinés à loger un seul ménage, avec certaines possibilités d'aménagement supplémentaire au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage selon les dispositions du paragraphe 2.3.2 du présent règlement.

1556
1535

b) Font partie de la **classe "B"** les habitations bifamiliales ou trifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comprenant deux (2) ou trois (3) logements superposés sur un seul terrain.

c) Font partie de la **classe "C"** les habitations multifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comprenant plus de trois (3) logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain, incluant les centres d'accueil, les foyers et résidences pour personnes âgées et les immeubles d'habitation à loyer modique, même s'ils apparaissent aussi à la classification des usages publics. Lorsque les habitations multifamiliales sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment d'habitation multifamiliale est indiqué dans les dispositions particulières.

d) Font partie de la **classe "D"** les maisons mobiles.

e) La présente classification ne peut être interprétée comme interdisant la formule de copropriété ou de coopérative d'habitation. Dans le cas d'une copropriété ou d'une coopérative constituée de plusieurs bâtiments (détachés, jumelés ou contigus), chaque bâtiment doit être considéré comme un bâtiment principal aux fins du présent règlement.

1500-35
1542
1535

2.3.2 Logement supplémentaire

A) Dispositions applicables aux bâtiments résidentiels de classe A (unifamilial)

Tel qu'indiqué au tableau des dispositions particulières, il est permis d'aménager un logement supplémentaire au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage d'une habitation de classe A, mais seulement aux conditions suivantes:

a) il ne peut y avoir qu'un seul logement supplémentaire par habitation unifamiliale;

b) un logement supplémentaire n'est autorisé que dans la mesure où les dispositions concernant les dimensions minimales des lots pour les habitations comprenant un logement supplémentaire prescrites au règlement de lotissement sont respectées.

c) tout logement supplémentaire ne peut occuper une superficie de plancher inférieure à 25% de la superficie de plancher totale du bâtiment;

d) tout logement supplémentaire ne peut occuper une superficie de plancher supérieure à 40% de la superficie de plancher totale du bâtiment;

- e) la superficie de plancher du logement principal et du logement supplémentaire doit être d'au moins :

	<u>logement principal</u>	<u>logement supplémentaire</u>
habitation code A (art. 4.10):	200 m ² (2 152 pi ²)	55 m ² (592 pi ²)
habitation code B (art. 4.10):	170 m ² (1 830 pi ²)	55 m ² (592 pi ²)

- f) la répartition dans l'habitation des surfaces de plancher pour le logement principal et le logement supplémentaire est établie comme suit : (le pourcentage indique la répartition selon les niveaux de plancher en fonction de la surface totale de chaque logement)

	<u>logement supplémentaire</u>	<u>logement principal</u>
sous-sol :	maximum 50%	minimum 33%
rez-de-chaussée :	minimum 50%	minimum 33 %
2 ^{ème} étage :	maximum 50%	minimum 33%

En l'absence d'un niveau de sous-sol ou d'un deuxième étage, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les niveaux.

- g) le plancher de tout logement supplémentaire ou partie de logement situé en sous-sol ne doit pas être à plus de 1,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent;
- h) la hauteur plancher-plafond doit être d'au moins 2,2 mètres (du plancher fini sauf sous les poutres, la hauteur est de 1,95 mètre). De plus, toutes les surfaces intérieures doivent être finies et, lorsque situées contre un mur extérieur, isolées;
- i) le logement doit être conforme aux exigences de la section 9.7 du règlement de construction en vigueur en ce qui a trait à la surface vitrée minimale et à la ventilation naturelle des pièces d'une habitation;
- j) le logement doit être doté de deux cases de stationnement hors-rue en sus de celles qui sont requises normalement pour l'habitation unifamiliale dans laquelle il est situé;
- k) un logement supplémentaire n'est autorisé que dans la mesure où les objectifs et critères concernant la réglementation sur le contrôle architectural (P.I.A.) sont respectés.
- l) toute galerie et/ou balcon d'un logement supplémentaire doit être situé à une hauteur maximale de 1.8 mètre par rapport au niveau centre de la rue en façade.

B) Dispositions applicables aux bâtiments résidentiels de classe B (bi et trifamilial)

Tel qu'indiqué au tableau des dispositions particulières, il est permis d'aménager un logement supplémentaire au sous-sol d'une habitation de classe B, mais seulement aux conditions suivantes:

- a) il ne peut y avoir qu'un seul logement supplémentaire par habitation bifamiliale et trifamiliale;
- b) un logement supplémentaire n'est autorisé que dans la mesure où les dispositions concernant les dimensions minimales des lots prescrits au règlement de lotissement sont respectées. L'application de cette disposition réfère au nombre total d'unités de logement incluant le logement supplémentaire;
- c) le logement supplémentaire au sous-sol ne peut occuper une superficie inférieure à 30 mètres carrés (322.9 pi²) incluant la salle de bain et la cuisine;
- d) le logement supplémentaire au sous-sol ne peut occuper une superficie supérieure à 90 mètres carrés (968.8 pi²). Toutefois, dans le cas où tous les autres logements hors-sol du bâtiment posséderaient une superficie supérieure à 90 mètres carrés, il sera possible d'occuper la même superficie que le plus petit des autres logements du bâtiment;
- e) tout logement supplémentaire doit être situé dans un sous-sol, mais non dans une cave; le plancher de

tout logement ou partie de logement en sous-sol ne doit pas être à plus de 1,4 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent;

- f) la hauteur plancher-plafond doit être d'au moins 2,2 mètres du plancher fini sauf sous les poutres, la hauteur est de 1,95 mètre. De plus, toutes les surfaces intérieures doivent être finies et, lorsque situées contre un mur extérieur, isolées;
- g) le logement doit être conforme aux exigences de la section 9.7 du règlement de construction en vigueur en ce qui a trait à la surface vitrée minimale et à la ventilation naturelle des pièces d'une habitation;
- h) le nombre de cases de stationnement hors-rue doit respecter les dispositions du règlement de zonage en la matière pour le nombre total de logements sur le même terrain;
- i) les dispositions du présent article ne doivent pas être interprétées comme interdisant les logements au sous-sol des habitations de classe C, lesquels doivent cependant être comptés dans le nombre maximum de logements permis par bâtiment dans ladite zone en vertu du tableau des dispositions particulières.

2.3.3 Usages domestiques

a) Définition et classification

Pour les fins du présent règlement, un usage domestique est l'une des activités professionnelles, commerciales ou de service énumérées ci-dessous, pratiquée à l'intérieur d'un domicile par son occupant; les usages domestiques susceptibles d'être autorisés sont divisés en trois classes; dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages domestiques des classes autorisées dans ladite zone en vertu du tableau des dispositions particulières.

- i) Sont considérées comme usages domestiques de classe "A", les activités suivantes:
 - les bureaux privés de professionnels membres des corporations professionnelles énumérées à l'annexe 1 du Code des professions du Québec ou d'associations professionnelles reconnues par le gouvernement du Québec;
 - les bureaux privés de courtiers d'assurance et de courtiers en immeubles;
 - les bureaux de professeurs privés;
 - les studios d'artistes ou d'artisans;
 - les services de garde en milieu familial pouvant recevoir un maximum de neuf (9) enfants, mais uniquement dans une construction conforme aux exigences de l'édition de 1985 du Code national du bâtiment pour les usages du groupe A, division 2.
- ii) Sont considérées comme usages domestiques de classe "B", les activités suivantes:
 - les bureaux privés d'entrepreneurs;
 - les bureaux privés de représentants commerciaux ou manufacturiers, de grossistes ou de distributeurs.
- iii) Est considérée comme usage domestique de classe "C", la location de chambres avec ou sans pension.

b) Conditions applicables à tous les usages domestiques

Tout usage domestique, qu'il soit de classe A, B ou C, doit respecter les conditions suivantes:

- il ne peut être exercé que dans une résidence unifamiliale privée, détachée ou jumelée, ou dans un logement du rez-de-chaussée ou du sous-sol d'une habitation de classe "B", mais non dans un appartement, dans une maison contiguë ou dans une maison mobile;
- moins de 25% de la superficie de plancher (excluant le sous-sol) doit servir à cet usage domestique (exception faite des chambres louées); en aucun cas la partie de plancher du logement utilisée pour un tel usage domestique ne peut excéder 40 mètres carrés (430,6 pi²);
- il ne peut y avoir qu'un seul usage domestique par logement, il ne peut être exercé que par les occupants du logement, pas plus d'une personne résidant ailleurs ne peut y être employée et aucun étalage ne peut être visible de l'extérieur;
- aucun produit ne peut être vendu ou offert en vente sur place;
- aucune modification de l'architecture du bâtiment ne doit être visible de l'extérieur;
- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal seulement et ne donner lieu à aucun entreposage;
- l'usage domestique ne peut donner lieu au remisage ou au stationnement de camions ou autres véhicules lourds non-autorisés en vertu du présent règlement;
- l'usage domestique ne peut donner droit au remisage ou au stationnement de plus de deux (2) véhicules commerciaux; pour les fins des présentes, un véhicule commercial est tout véhicule portant une identification commerciale ou utilisé pour des activités commerciales ou de service.

c) Conditions supplémentaires applicables aux usages domestiques de classe A

En plus des conditions énoncées à l'alinéa b), tout usage domestique de classe A doit respecter les conditions suivantes:

- il ne peut faire l'objet d'aucune identification ou enseigne autre qu'une plaque non-illuminée de forme rectangulaire, mesurant au maximum 1 pied (30cm) de hauteur par 2 pieds (60cm) de largeur, apposée à plat sur le mur du bâtiment principal, à une hauteur maximale de 8 pieds (2,44 m) au-dessus du niveau du sol;
- il doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal seulement et ne donner lieu à aucune activité et aucun entreposage dans les bâtiments accessoires.

d) Conditions supplémentaires applicables aux usages domestiques de classe B

En plus des conditions énoncées à l'alinéa b), tout usage domestique de classe B doit respecter les conditions suivantes:

- il ne peut faire l'objet d'aucune identification ou enseigne autre qu'une plaque non illuminée de forme rectangulaire, mesurant au maximum 1 pied (30 cm) de hauteur par 2 pieds (60 cm) de largeur, apposée à plat sur le mur du bâtiment principal, à une hauteur maximal de 8 pieds (2,44 mètres) au-dessus du niveau du sol;
- aucun client ne peut être reçu sur place;
- la partie du logement utilisée aux fins de l'usage domestique doit rester partie intégrante du logement et ne pas être dotée d'une entrée distincte.

e) Conditions supplémentaires applicables aux usages domestiques de classe C

En plus des conditions énoncées à l'alinéa b), tout usage domestique de classe C doit respecter les conditions suivantes:

- un maximum de deux (2) chambres peuvent être louées;
- chacune ne peut loger plus de (2) personnes;
- lesdites chambres doivent rester partie intégrante du logement et n'être dotées d'aucune entrée distincte de celle du logement.

2.4 Classification des usages commerciaux

Pour les fins du présent règlement, les différents usages commerciaux susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

a) Font partie de la **classe "A"**:

- 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);
- les bureaux de professionnels;
- les cliniques médicales (sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usages);
- les cliniques psychiatriques;
- les cliniques vétérinaires pour petits animaux;
- les services gouvernementaux ou para-gouvernementaux qui n'impliquent que des activités de bureau ;
- agence de voyage.

b) Font partie de la **classe "B"**, les usages de commerce de détail ou de services qui ne donnent lieu à aucun entreposage extérieur et à aucune activité commerciale extérieure (sauf lors de certaines manifestations occasionnelles autorisées expressément par le Conseil), à savoir:

- les marchés d'alimentation;
- les magasins de type "dépanneur";
- les boutiques d'aliments naturels;
- les pâtisseries;
- les boucheries;
- les fruiteries;
- les marchés de fruits et légumes intérieurs;
- les magasins de produits laitiers;
- les bijouteries;
- les merceries;
- les quincailleries;
- les boutiques d'art et d'artisanat;

1500-15 |

- les boutiques de disques;
- les librairies;
- les magasins d'antiquités;
- les galeries d'arts;
- les ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans;
- les studios de musiciens ;
- les papeteries;
- les magasins d'articles de bureau;
- les magasins de meubles et d'appareils ménagers;
- les boutiques de petits animaux;
- les boutiques de tissus;
- les boutiques de chaussures;
- les boutiques d'équipements et d'accessoires de sport;
- les boutiques 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 de pièces ou équipements de véhicules automobiles);
- les buanderettes;
- les ateliers de couture;
- les salons de coiffure ou d'esthétique;
- les cliniques médicales avec ou sans pharmacie;
- les salons funéraires;
- les studios de santé;
- les studios de bronzage;
- les studios de photographie;
- les banques;
- les caisses populaires;
- les compagnies de finance;
- les services de location de costumes;
- les services de location d'outils;
- les postes de taxi;
- les écoles de musique ou de danse;
- les écoles privées;
- les écoles de conduite;
- les imprimeries d'une superficie maximale de plancher de 120 mètres carrés (1 292 pieds carrés);
- les agences de voyage;
- les studios d'enregistrement;

- 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 para-gouvernementaux;
- les bureaux des 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;
- les gares et les terminus;
- les studios de radio-télévision;
- les entreprises de câblodistribution;
- les boutiques et ateliers d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés (2 153 pieds carrés) et occupés par l'une des spécialités suivantes: nettoyeur-teinturier, tailleur, cordonnier, rembourreur, modiste, traiteur, réparateur de radios, téléviseurs et autres appareils ménagers ou électroniques.

c) Font partie de la **classe "C"** les établissements d'hébergement:

- font partie de la classe "C-1" les établissements hôteliers où la principale activité est l'hébergement d'une clientèle de passage et de court séjour, tels que les hôtels, motels, maisons de touristes et auberges;
- font partie de la classe "C-2" les maisons de chambres et les maisons de chambre et pension;
- font partie de la classe "C-3" les centres d'accueil définis comme établissements privés en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux.

d) Font partie de la **classe "D"** les établissements de restauration, avec ou sans permis d'alcool, de même que les salles de réception:

- font partie de la classe "D-1" les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place soit les restaurants, salles à manger, terrasses, cafétérias et brasseries;
- font partie de la classe "D-2" les établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, dans l'auto ou pour apporter, ou les établissements où la principale activité est le service à l'auto;
- font partie de la classe "D-3" les salles de réception;
- font partie de la classe "D-4" les cabanes à sucre.

e) Font partie de la **classe "E"** les usages commerciaux dits "de récréation":

- font partie de la classe "E-1" les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, cafés-terrasses, boîtes à chanson et théâtres, et où le service de consommations (alcoolisées ou non) n'est qu'accessoire;

1517

- font partie de la classe "E-2" les salles de spectacles, salles de danse, bars, bars-salons et discothèques, de même que les cafés et cafés-terrasses où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non);
- font partie de la classe "E-3" les clubs sociaux;
- font partie de la classe "E-4" les grands équipements de récréation intérieure tels que gymnases, arénas, piscines, courts de tennis, de squash ou de racquetball, pistes de patin à roulettes, salles de quilles, incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés et les jeux de golf électronique;
- font partie de la classe "E-5" les grands équipements de récréation extérieure tels que marinas, terrains et clubs de golf, terrains de pratique pour le golf, clubs de tir à l'arc, incluant, à titre complémentaire, les restaurants, salles à manger, bars, salles de réception et boutiques de vêtements et d'équipements spécialisés;
- font partie de la classe "E-6" les cirques, parcs d'attractions foraines, foires ou expositions agricoles ou commerciales, kermesses, tombolas, champs de courses, champs de tir au fusil, ciné-parcs;
- font partie de la classe "E-7" les terrains de camping et de caravaning ainsi que les pourvoyeurs de chasse et de pêche et les camps de vacances;
- font partie de la classe "E-8" les salles de billards;

1500-47
1538

- f) Font partie de la **classe "F"** les différents commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules automobiles:
- font partie de la classe "F-1" les postes d'essence et les établissements combinant un magasin de type "dépanneur" à un poste d'essence;
 - font partie de la classe "F-2" les stations-services;
 - font partie de la classe "F-3" les lave-autos, manuels ou automatiques;
 - font partie de la classe "F-4" les établissements de vente de véhicules automobiles (automobiles, camions, motocyclettes, motoneiges, bateaux et camions) neufs, où les activités de location de véhicules, d'entretien de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente de véhicules neufs;
 - font partie de la classe "F-5" les établissements de vente de véhicules automobiles usagés;
 - font partie de la classe "F-6" les établissements de vente de machinerie lourde et de machinerie agricole, neuve ou usagée;
 - font partie de la classe "F-7" les établissements de location de véhicules automobiles, incluant les remorques;
 - font partie de la classe "F-8" les établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres);
 - font partie de la classe "F-9" les ateliers d'entretien de véhicules automobiles (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anti-corrosion, etc.);
 - font partie de la classe "F-10" les établissements exploitant les aires de stationnement et les garages pour le stationnement;

- font partie de la classe F-11" les établissements de transport de personnes tels que les postes de taxi, les services de location de limousines ainsi que les services d'ambulance.

g) Font partie de la **classe "G"** les commerces dits "extensifs" soit les établissements qui n'apparaissent pas dans les autres classes et qui, de par leur nature ou leurs activités, demandent de grandes superficies de terrain ou peuvent s'avérer gênants pour le voisinage.

Font partie de la classe "G-1":

- les établissements de vente de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de roulottes, de piscines;
- les établissements de vente de matériaux de construction neufs et d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques;
- les établissements de vente, d'entretien et de remisage de bateaux ou d'avions.

Font partie de la classe "G-2":

- les ateliers et dépôts d'entrepreneurs en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités), en excavation, en terrassement ou en paysagisme;
- les ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité;
- les aires de remisage d'autobus;
- les bureaux, dépôts et ateliers d'entretien des sociétés d'entreposage, de transport et de courtage en douanes;
- les aires de remisage de véhicules de transport (camions, remorques, autobus) et d'entreposage général (excluant l'entreposage de matériaux en vrac comme la terre, le sable et le gravier);
- les établissements d'entreposage ou de vente de matériaux usagés;
- les ateliers de fabrication, d'entreposage ou de récupération de palettes;
- les établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde ou de matériel de chantier (coffrages, roulottes, échafaudages, etc.);
- les dépôts de produits pétroliers;
- les établissements d'entreposage ou de vente de charbon ou autre combustible;
- les établissements d'entreposage et de vente de bois de chauffage.

Font partie de la classe "G-3" les usages commerciaux para-agricoles tels que:

- la vente de grains, de moulée ou d'engrais chimiques;
- la vente, la location ou l'entretien de machinerie agricole;
- les manèges et pensions pour chevaux, les centres d'enchère d'animaux de ferme et de produits agricoles;

- les établissements d'emballage et de mise en conserve de produits agricoles;
- les cliniques vétérinaires pour grands et petits animaux;
- les chenils et centres de dressage;
- les pépinières et les serres commerciales;
- les piscicultures;
- les marchés de fruits et légumes intérieurs ou extérieurs.

Font partie de la classe "G-4" les marchés aux puces intérieurs ou extérieurs, de même que les établissements d'entreposage ou de vente, à l'encan ou autrement, d'objets usagés autres que des antiquités.

Font partie de la classe "G-5" les aires d'entreposage extérieur de tous matériaux en vrac.

Font partie de la classe "G-6":

- les dépôts des entreprises effectuant la cueillette des ordures;
- les aires de remisage de camions ou de contenants utilisés pour la cueillette des ordures;
- les établissements de récupération de véhicules automobiles ou de pièces de véhicules automobiles (cimetières d'automobiles);
- les établissements de récupération de papier de rebut.

2.5 Bâtiments mixtes

- a) Lorsque autorisés en vertu des dispositions particulières, les bâtiments mixtes sont ceux qui sont occupés en partie par un ou des usages commerciaux permis (ou jouissant de droits acquis en tant qu'usages dérogoatoires) et en partie par un ou des logements.
- b) Le nombre maximum de logements permis dans un bâtiment mixte est indiqué dans les dispositions particulières.
- c) Dans un bâtiment mixte, tous les autres logements doivent nécessairement être situés aux étages supérieurs.

2.6 Classification des usages publics

Pour les fins du présent règlement, les différents usages publics susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

- a) les usages publics de la classe "A" sont les parcs, terrains de jeu ou autres espaces verts sous l'égide d'un corps public, incluant les fonctions, bâtiments et équipements sportifs, récréatifs et culturels, ainsi que les kiosques d'information touristique;
- b) les usages publics de classe "B" sont les usages sous l'égide d'un corps public ou d'un organisme religieux, gouvernemental ou sans but lucratif et destinés au culte, à l'éducation, à la santé et aux services sociaux, à la culture, à l'hébergement, à l'administration publique, incluant les églises, les écoles, les résidences communautaires de religieux ou religieuses, les postes de police et casernes de pompiers, les gares et les terminus, les garderies publiques, les centres locaux de services

communautaires, les clubs sociaux, les centres d'accueil, les foyers et résidences pour personnes âgées, les maisons de convalescence, les immeubles d'habitation à loyer modique, etc.;

- c) les usages publics de classe "C" sont les cimetières;
- d) les usages publics de classe "D" sont les centres de détention et autres établissements pénitentiaires.

2.7 Classification des usages industriels

2.7.1 Classification

Pour les fins du présent règlement, les différents usages industriels susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

- a) Font partie de la **classe "A"** les établissements de fabrication ou d'assemblage de matériaux ou de produits neufs qui, de par la nature de leurs activités, ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage;
- b) Font partie de la **classe "B"** les établissements de fabrication ou d'assemblage de matériaux ou de produits neufs qui, de par la nature de leurs activités, génèrent ou peuvent générer quelques inconvénients pour le voisinage;
- c) Font partie de la **classe "C"** les établissements de fabrication ou d'assemblage de matériaux ou de produits neufs qui, de par la nature de leurs activités, génèrent ou peuvent générer des inconvénients majeurs pour le voisinage;
- d) Font partie de la **classe "D"** les établissements de distribution de produits, de vente de gros de produits ou d'acheminement de produits vers des points de vente ou de transformation. Ces établissements comportent des sous-activités de réception, de manutention, d'emballage, d'expédition et d'administration et peuvent comporter des salles de montre et d'exposition et des comptoirs de réparation et de vente de pièces de rechange. De par la nature de leurs activités, ces établissements ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage;
- e) Font partie de la **classe "E"** les établissements similaires à ceux de la classe "D" mais qui, de par la nature de leurs activités, génèrent ou peuvent générer quelques inconvénients pour le voisinage;
- f) Font partie de la **classe "F"** les établissements d'entreposage et les établissements similaires à ceux de la classe "D" mais où l'activité principale est l'entreposage;
- g) Font partie de la **classe "G"** les établissements de production ou de service aux entreprises ou aux individus qui ne sont pas classés ailleurs;
- h) Font partie de la **classe "H"** les usages d'extraction, de manutention, d'entreposage, de raffinage ou de transformation de matériaux primaires:
 - la classe "H-1" comprend l'exploitation de dépôts de terre noire, de terre arable, de sable (sablères) ou de gravier (gravières);
 - la classe "H-2" comprend les carrières et les usines de ciment, de béton ou d'asphalte.

2.7.2 Normes environnementales

- a) Toute demande d'installation dans une zone industrielle doit être soumise à la ville de Lachenaie 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 en tout temps 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 Lachenaie est autorisée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées, par tout établissement en construction ou en opération, incluant:
- la visite de l'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 malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.
- e) Exploitation de gravières et sablières :
L'exploitation de gravières et de sablières doit se faire conformément aux dispositions contenues à la Loi sur les mines (L.R.Q., chapitre 64).

1523

2.7.3 Inconvénients prohibés

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement, toute activité industrielle extérieure est prohibée et aucun usage ou activité ne peut être source d'un des inconvénients suivants susceptibles d'être perçu 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;
- g) bruit régulier ou bruit intermittent d'une intensité supérieure à l'intensité moyenne du bruit de la rue.

2.7.4 Matières explosives, inflammables ou radioactives

Dans toutes les zones et pour tout usage ou établissement:

- a) l'utilisation d'explosifs n'est autorisée que pour les travaux de construction, qu'en conformité avec le Code de sécurité de la Commission de la santé et de la sécurité du travail (C.S.S.T.) et qu'à la condition qu'il soit démontré qu'elle n'est d'aucun inconvénient pour les usages et les activités avoisinantes;

- b) la production ou le traitement 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 mesure et de détection.

2.8 Classification des usages utilitaires

Pour les fins du présent règlement, les différents usages utilitaires susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données, qu'ils soient la propriété d'un gouvernement, d'une société para-gouvernementale ou privée ou d'un particulier, sont classés comme suit:

- a) font partie de la **classe "A"** les usages dits "légers" tels que les postes de transformation et lignes de transport d'énergie électrique, les puits et les sources, les réservoirs d'eau et les stations de pompage, les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone, les antennes de radar ou de câblodistribution, les postes de retransmission de radio ou de télévision, les éoliennes, les postes météorologiques;
- b) font partie de la **classe "B"** les dépôts et centres d'entretien des services de voirie et des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autre service public, incluant les ateliers et garages municipaux, les usines de filtration d'eau, les usines de traitement ou d'épuration des eaux usées;
- c) font partie de la **classe "C"** les usages dits "lourds" tels que les centrales génératrices d'énergie électriques à partir du charbon, du pétrole, du gaz ou de l'énergie nucléaire, les incinérateurs, les aires d'enfouissement sanitaire;
- d) font partie de la **classe "D"** les établissements d'organismes assurant les services de défense nationale;
- e) font partie de la **classe "E"** les autoroutes, les transports ferroviaires et aériens, les transports par eau et les services reliés à ces activités;
- f) font partie de la **classe "F"** les usages utilitaires sous l'égide d'un corps public ou para-public ou d'un service d'utilité publique tel une compagnie de télécommunications, de téléphone, de radiophonie ou de câblodistribution et impliquant l'utilisation d'une ou plusieurs antennes ou tours pour le captage ou la transmission de signaux.

2.9 Classification des usages agricoles

Pour les fins du présent règlement, les différents usages agricoles susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

- a) font partie de la **classe "A"** les établissements dont la principale activité est la culture des végétaux, sans aucun animal autre qu'un animal domestique;
- b) font partie de la **classe "B"** les établissements dont la principale activité est l'élevage du bétail, de la volaille ou d'autres animaux et les fermes de production laitière;
- c) font partie de la **classe "C"** les manèges, pensions et centres de dressage pour chevaux, les centres d'élevage et d'entraînement de chevaux, les hippodromes;
- d) font partie de la **classe "D"** les activités de pêche et de piégeage ainsi que les services reliés à ces activités;
- e) font partie de la **classe "E"** l'exploitation forestière et les services forestiers.

2.10 Classification des usages récréatifs

Pour les fins du présent règlement, les différents usages récréatifs susceptibles d'être autorisés dans une ou plusieurs zones données sont classés comme suit:

- a) est considérée comme usage récréatif de **classe "A"** la conservation du milieu à son état naturel, sans aucune intervention autre que des travaux d'entretien ou de régénération du couvert forestier;
- b) font partie de la **classe "B"** les installations de récréation extensive sous l'égide d'un corps public tels que les pistes de ski de fond, les pistes de raquettes, les sentiers de randonnée pédestre ainsi que les pistes cyclables;
- c) font partie de la **classe "C"** les jardins botaniques ou les arboretums et, de façon générale, tout usage sous l'égide d'un corps public ou d'un organisme à but non-lucratif ayant pour but l'initiation aux sciences de la nature par des démonstrations à même des sites spécifiquement aménagés à ces fins;
- d) font partie de la **classe "D"** les établissements où l'activité principale est la pratique du golf sur un terrain (ouvert au public ou réservé à ses membres) d'une superficie minimale de 10 hectares (24,7 acres) et comportant au moins neuf trous de normale 3 ou plus.

2.11 Usages insalubres

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 Lachenaie. Sont notamment considérés comme insalubres, donc prohibés sur tout le territoire de la Ville, les usages suivants:

- a) les usines traitant le caoutchouc et les fabriques de coton bituminé;
- b) les fabriques de savon, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de prélaris, de vernis;
- c) les usines où l'on distille le bois, le vinaigre, l'amidon, les féculés et d'autres produits de même nature;
- d) les fabriques d'explosifs, de goudron et de gomme résine; les fours à chaux, les usines à gaz, les raffineries d'huile, les usines où l'on traite la benzine, le naphte, la gazoline, la térébenthine et leurs sous-produits, de même que toutes autres matières facilement inflammables;
- e) les fonderies, c'est-à-dire les fonderies de suif, les usines où l'on fait brûler ou bouillir les os, les fabriques de noir animal, de colle, de gélatine, les tanneries, raffineries d'huile de poisson, dépôts d'os, d'engrais ou de peaux crues, et d'une façon générale, les usines où l'on traite ou emmagasine des matières animales et putrescibles;
- f) tout usage d'abattage et du conditionnement de la viande, de la volaille ou du poisson;
- g) ailleurs qu'à l'intérieur du périmètre défini au schéma d'aménagement pour l'exploitation d'un site d'enfouissement sanitaire, tout usage impliquant le recyclage, l'enfouissement, le traitement, l'utilisation, l'entreposage ou la distribution de produits ou de matières usagés ou de récupération d'ordures ou de déchets, et tout usage impliquant le garage, le remisage, le nettoyage ou l'entretien de véhicules ou de matériel utilisés pour la collecte, le remisage ou le transport d'ordures ou de déchets;
- h) abrogé.

1500-24

3.1 Dimensions des terrains

- a) Les superficies minimales et les dimensions minimales des terrains dans chacune des zones et pour chaque usage ou classe d'usage sont spécifiées au règlement de lotissement de la ville de Lachenaie.
- b) Aucun certificat d'autorisation ou permis de construction ne peut être émis pour un usage projeté sur un terrain subdivisé après l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la superficie, la largeur ou la profondeur n'est pas conforme aux minimums spécifiés au règlement de lotissement pour l'usage projeté.
- c) Un certificat d'autorisation ou un permis de construction peut être émis pour un usage projeté sur un terrain dont la superficie, la largeur ou la profondeur n'est pas conforme aux minimums spécifiés au règlement de lotissement pour l'usage projeté si ledit terrain a été cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement de lotissement ou s'il jouit d'un droit acquis à être cadastré en vertu du règlement de lotissement et si l'usage projeté est permis dans la zone en question en vertu du présent règlement.
- d) Tout usage pour lequel l'alinéa c) 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.
- e) Nul ne peut, pour se prévaloir des dispositions d'exception de l'alinéa c), considérer comme plusieurs terrains un terrain constitué de plusieurs lots distincts au sens du Code civil.

3.2 Types d'implantation

Pour les fins du présent règlement, les différents types d'implantation susceptibles d'être autorisés dans une zone donnée sont définis comme suit:

- a) un bâtiment isolé est celui qui est implanté en retrait des limites latérales du terrain et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur tous ses côtés;
- b) un bâtiment jumelé est celui qui est implanté sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté avec un autre bâtiment implanté de façon semblable sur le terrain adjacent et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur au moins trois de ses côtés;
- c) un bâtiment contigu est celui qui est implanté sur les deux limites latérales du terrain, en mitoyenneté avec deux bâtiments implantés de semblable façon sur les terrains adjacents de part et d'autre (sauf à l'extrémité d'une rangée) et qui peut avoir de l'éclairage naturel sur au moins deux de ses côtés;
- d) Nonobstant les dispositions des alinéas b) et c), seuls sont autorisés, dans les zones industrielles, les bâtiments isolés et, lorsque permis en vertu de 3.6.1, les bâtiments à occupants multiples.

3.3 Taux d'implantation

- a) Le taux d'implantation est le rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.
- b) La superficie d'implantation est la superficie extérieure de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas, les puits d'aération et d'éclairage, mais non les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

- c) Lorsque réglementé, le taux d'implantation maximal d'un bâtiment principal sur son terrain est donné dans les dispositions particulières.

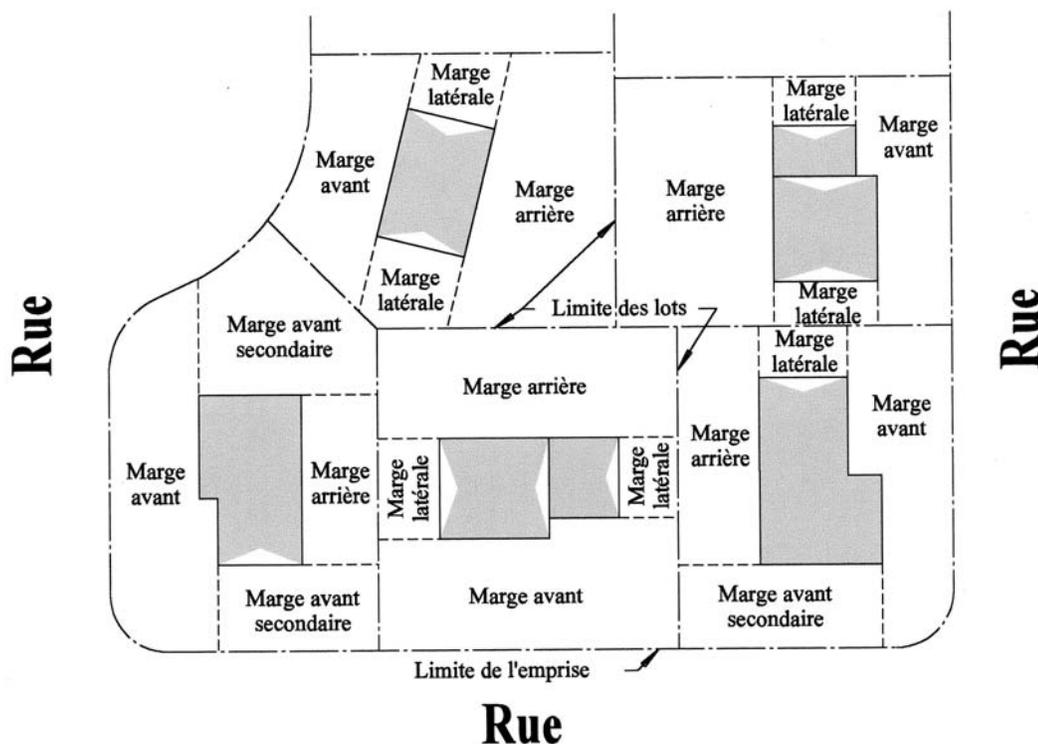
3.4 Marges minimales

- a) Définition

La marge est la distance, mesurée horizontalement, 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 foncière, la marge se mesure depuis la nouvelle limite créée par cette réserve.

- b) Terrain de coin ou terrain borné par plus d'une rue

Dans le cas d'un terrain situé à l'intersection de deux rues ou d'un terrain borné par plus d'une rue, la marge avant s'applique à toute rue.



- c) Marges minimales

Les marges avant, latérales et arrière minimales sont données dans les dispositions particulières à chacune des zones. De plus, certaines marges spéciales sont établies au chapitre du présent règlement traitant des dispositions relatives à l'environnement.

- d) Permanence des marges minimales

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont 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 terrain ou une partie de terrain ayant fait l'objet d'une telle transaction.

3.5 Dispositions particulières aux zones résidentielles

3.5.1 Marges

a) Marge avant

Pour chacune des zones, la marge avant minimale est indiquée au tableau des dispositions particulières par une dimension précise en mètres.

b) Marge avant secondaire sur un lot de coin

Dans le cas d'un lot de coin, la marge de recul minimale du côté de la façade secondaire ou, si les deux façades sont traitées également, du côté de la façade la plus courte du bâtiment, est réduite à la plus grande des deux dimensions suivantes:

- 75% de la marge avant exigée normalement;
- 4,5 mètres (14,8').

c) Marges latérales

Pour chacune des zones, les marges latérales minimales sont indiquées au tableau des dispositions particulières soit par des dimensions précises en mètres, soit par le code A; lorsque le tableau indique des dimensions précises en mètres et que la structure jumelée est permise, la plus grande des deux dimensions s'applique; lorsque le tableau indique le code A, les marges latérales minimales sont les suivantes:

i) Habitation unifamiliale (classe A):

habitation unifamiliale détachée sans garage ou abri d'auto à même:	▶	au moins une des deux marges latérales doit avoir au moins 3,5 m (11,5'), et l'autre doit avoir au moins 1,2 m (3,9')
habitation unifamiliale détachée avec garage ou abri d'auto à même:	▶	chacune des deux marges latérales doit avoir au moins 1,2 mètre (3,9')
habitation unifamiliale jumelée sans garage ou abri d'auto à même:	▶	3,5 mètres (11,5')
habitation unifamiliale jumelée avec garage ou abri d'auto à même:	▶	1,2 mètre (3,9')
extrémité d'une rangée d'habitations unifamiliales contiguës avec ou sans garage ou abri d'auto à même:	▶	3,5 mètres (11,5'), sauf dans le cas d'un terrain situé à l'intersection de deux rues, où la marge du côté de la rue doit être établie selon les dispositions de l'alinéa b) du présent article

ii) Habitation bifamiliale ou trifamiliale (classe B):

détachée sans garage ou abri d'auto à même:	▶	2,0 mètres (6,6') et 4,0 mètres (13,1')
détachée avec garage ou abri d'auto à même:	▶	2,0 mètres (6,6') et 2,0 mètres (6,6')
jumelée sans garage ou abri d'auto à même:	▶	5,0 mètres (16,4')
jumelée avec garage ou abri d'auto à même:	▶	3,0 mètres (9,8')

iii) Habitation multifamiliale (classe C):

détachée avec ou sans garage intérieur:	▶	la 1 ^{ère} marge est calculée comme suit: 3,0 mètres (9,8') plus 1,0 mètre (3,3') par plancher que compte le bâtiment
		la 2 ^{ème} marge est calculée comme suit: 2,0 mètres (6,6') plus 1,0 mètre (3,3') par plancher que compte le bâtiment
jumelée avec ou sans garage intérieur:	▶	la marge est calculée comme suit: 3,0 mètres (9,8') plus 1,0 mètre (3,3') par plancher que compte le bâtiment

d) Marge arrière

Pour chacune des zones, la marge arrière minimale est indiquée au tableau des dispositions particulières par une dimension précise en mètres.

3.5.2 Abris d'auto et garages dans les marges minimales

a) Ajout d'un garage ou d'un abri d'auto

Les dispositions particulières prévoient, dans certains cas, des marges latérales minimales différentes selon que l'habitation comporte ou non un abri d'auto ou un garage à même ou attenant.

Lorsqu'on ajoute un abri d'auto ou un garage à une habitation qui n'en a pas, le nouvel ensemble ainsi créé doit être considéré comme une habitation avec abri d'auto ou garage à même ou attenant et respecter les marges prévues pour ce type de bâtiment.

b) Ajout de pièces habitables

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 de classe "A" ou "B" 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 une habitation avec garage ou abri d'auto à même ou attenant.

c) Transformation d'un garage ou d'un abri d'auto

Il est prohibé de supprimer un garage ou un abri d'auto, notamment en le transformant en pièce habitable, si l'ensemble constitué par le corps principal du bâtiment et le garage ou abri d'auto ne respecte pas les marges exigibles en vertu du présent règlement pour une habitation sans garage ou abri d'auto à même ou attenant.

1521

3.5.3 Empiètements dans les marges minimales

Le tableau ci-après décrit, par un (■), les empiètements autorisés selon les différentes marges minimales.

	marge avant	marge av. sec.	marge latérale	marge arrière
Fenêtres en baie, en saillie pourvu que l'empiétement n'excède pas 1 mètre	■	■	■ (1)	■
Porte-à-faux pourvu que l'empiétement n'excède pas 1 mètre	■	■		■
Tout autre type de structure en saillie non énuméré ailleurs pourvu que l'empiétement n'excède pas 0.3 mètre	■	■		■
Cheminée faisant corps avec le bâtiment pourvu que l'empiétement n'excède pas 0.6 mètre et ne pouvant s'approcher à moins de 0.6 mètre de la limite du terrain		■	■	■
Rampe d'accès pour handicapés ne pouvant s'approcher à moins de 0.6 mètre de la limite du terrain	■	■	■	■
Dans le cas des habitations construites avant le 1/01/1990, les garages ou les abris d'auto attachés à une habitation unifamiliale (A) détachée, jumelée ou contiguë (à l'extrémité d'une rangée) pourvu que l'empiétement dans la marge ne s'approche pas à moins de 1 mètre (3.3') de la ligne latérale du terrain et qu'il ne comporte pas de pièces habitables à l'intérieur, au-dessus ou au-dessous			■	
Toute autre structure attachée aux bâtiments				
Marquises, auvents, avant-toits pourvu que l'empiétement n'excède pas 0.2 mètre	■	■		■
Marquises, auvents, avant-toits pourvu que l'empiétement n'excède pas 0.1 mètre sans toutefois se rapprocher à moins de 0.6 mètre de la ligne latérale			■	
Perrons, galeries, balcons couverts ou non sans toutefois être fermés, les escaliers extérieurs pourvu que l'empiétement n'excède pas 2 mètres et qu'il ne s'approche pas à moins de 1.2 mètre de toute limite du terrain	■	■		■
Escalier extérieur donnant accès à une cave ou un sous-sol pourvu que l'empiétement n'excède pas 1.5 mètre	ouvert	■	■ (1)	■
	avec toit	■	■ (1)	■
	fermé		■ (1)	■

Note:

- 1- Suivant le cas, la distance minimale requise entre l'empiétement autorisé et la ligne latérale:
 - 2,75 mètres dans le cas d'une marge latérale devant servir au stationnement de véhicules;
 - 1,2 mètre dans le cas d'une marge latérale ne devant pas servir au stationnement de véhicules.

3.6 Dispositions particulières aux zones commerciales et industrielles

3.6.1 Centres commerciaux et bâtiments à occupants multiples

Dans les zones où cette formule est autorisée en vertu des dispositions particulières, un bâtiment peut être divisé horizontalement entre deux ou plusieurs établissements. On parle alors de centre commercial ou, dans le cas d'un bâtiment industriel, de bâtiment à occupants multiples. Un centre commercial ou un bâtiment à occupants multiples ne sont pas considérés comme un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus, mais comme un seul bâtiment divisé entre deux ou plusieurs

établissements, même si ces établissements sont subdivisés pour former des propriétés distinctes (condominiums).

Le tableau des dispositions particulières peut prévoir, selon la zone, un nombre minimum et maximum de locaux et/ou d'établissements.

3.6.2 Marges

a) Marges avant, latérales et arrière

Pour chacune des zones, les marges avant, latérales et arrière minimales sont données dans les dispositions particulières par une dimension en mètres.

b) Réduction de la marge avant sur un lot de coin

Dans le cas d'un lot de coin, chacune des marges donnant sur une rue doit être considérée comme une marge avant; cependant, dans le cas d'un lot de coin, lorsque les deux rues faisant intersection n'ont pas la même largeur d'emprise, la marge avant mesurée par rapport à la rue qui a la plus petite emprise peut être réduite de 25 %.

3.6.3 Empiètements dans les marges

Les seuls éléments du bâtiment qui peuvent empiéter dans les marges sont les fenêtres en baie, les avant-toits, les perrons et les marquises. Aucune de ces projections ne peut faire saillie de plus de 2,0 mètres.

4.1 Formes prohibées

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire de la Ville,

- 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 de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau; ces derniers sont cependant autorisés dans les zones RU et dans les zones REC en autant qu'ils sont implantés à plus de 50 mètres (164') de toute voie publique.

4.2 Roulottes, remorques et maisons mobiles

- a) Les roulottes et autres remorques ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire et, ailleurs que dans les terrains de camping et de caravaning, ne peuvent servir d'habitation.
- b) Ailleurs que dans les zones où elles sont autorisées comme bâtiment principal pour fins d'habitation, les maisons mobiles ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire.
- c) Dans les zones où elles sont autorisées comme bâtiment principal pour fins d'habitation, les maisons mobiles peuvent être utilisées soit en implantation individuelle, soit à l'intérieur d'un parc de maisons mobiles; lorsque traitée en implantation individuelle, une maison mobile doit être considérée comme une maison ordinaire; lorsque implantée dans un parc de maisons mobiles, elle doit se conformer aux dispositions particulières aux maisons mobiles.

1578

4.3 Bâtiments et abris temporaires

Outre les abris d'auto temporaires et les abris utilisés pour un usage industriel, les seuls bâtiments temporaires autorisés sont ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction et aux manifestations d'une durée limitée 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.

4.4 Appareils de mécanique

- a) À moins d'indication contraire dans les dispositions particulières, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique; tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran.
- b) Les dispositions de l'alinéa a) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres, non plus qu'aux thermopompes.

4.5 Escaliers extérieurs

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

4.6 Garages en sous-sol

- a) Ailleurs que dans les habitations multifamiliales de six logements ou plus, les garages en sous-sol sont prohibés: tout plancher de garage doit être situé 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) Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12%.

4.7 Harmonie architecturale et matériaux de parement

- a) Sur l'ensemble du territoire de la ville de Lachenaie, 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. Cette règle vaut aussi pour toute construction déplacée.
- b) Sur tout le territoire de la Ville, 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 ou d'agglomérés exposés;
 - le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires;
 - l'isolant, rigide ou autre (styromousse, uréthane giclé ou autre);
 - les peintures et enduits de mortier imitant ou tendant à imiter un autre matériau;
 - 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 bloc de béton uni et l'amiante ondulée;
 - sauf pour les abris d'auto temporaires dans les zones où ils sont permis, sauf pour les serres où l'agriculture est autorisée pour fins agricoles sur des terres en culture et sauf pour les abris utilisés pour un usage industriel, le polyéthylène;
 - la tôle non-émailée en usine, galvanisée ou non, sauf pour les toitures et sauf pour les bâtiments de ferme;
- c) Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus de façons à préserver leur aspect d'origine;
- d) Sauf dans le cas d'un lot de coin, aucune façade d'un bâtiment traitée comme façade latérale ou arrière ne peut être orientée de façon à donner directement sur une rue.

4.8 Toits plats

Les dispositions particulières prohibent, dans certaines zones, les toits plats; pour les fins des présentes, un toit plat est un toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25% de sa surface mesurée en projection horizontale.

4.9 Hauteur et nombre de planchers

- a) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, tout bâtiment doit être implanté de façon à ce que le niveau du rez-de-chaussée soit plus élevé que le niveau moyen du centre de la rue sur laquelle le terrain a façade.
- b) La hauteur maximale, la hauteur minimale, le nombre minimum et le nombre maximum de planchers des bâtiments principaux sont donnés dans les dispositions particulières.
- 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 planchers se fait en ramenant, dans un minimum de plans occupant tout le périmètre intérieur du bâtiment, les différentes parties de plancher situées à au moins 30 cm au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

1521

De plus, une mezzanine n'est pas considérée comme un niveau de plancher distinct lorsque l'aire totale qu'elle occupe ne constitue pas plus de dix pour cent (10 %) de l'aire de plancher de l'étage qu'elle surmonte.

- d) À 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 antennes de radio ou de télévision;
 - les tours de retransmission ou de radar;
 - les mâts et les cheminées;
 - les éoliennes, mais seulement dans les zones où elles sont spécifiquement autorisées.
- e) Sur les bâtiments à toit plat seulement, et 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 3 mètres (9,8') la hauteur maximale permise; les appareils ou appentis de mécanique ne doivent pas être comptés dans le nombre de planchers.

1597

1510

1503

4.10 Dispositions particulières aux zones résidentielles

4.10.1 Largeur de façade minimale des habitations

- a) Pour les fins du présent règlement, la largeur de la façade est définie comme la largeur frontale de la fondation sur laquelle repose une pièce habitable. Cette pièce habitable doit occuper au moins la moitié de la profondeur du bâtiment.
- b) Lorsque réglementée, la largeur de façade minimale des habitations est spécifiée au tableau des dispositions particulières par les codes A, B, 100, 110, 120 et 150, dont la signification est la suivante:

LARGEUR / codes A, 120, 150	résidence sans garage	résidence avec garage	
	largeur façade partie habitable piéd / mètre	largeur partie habitable piéd / mètre	largeur totale partie habitable & garage piéd / mètre
habitations de classe A			
détachée - 1 étage	36 / 10,97	32 / 9,75	40 / 12,19
détachée - 1½ étage	34 / 10,36	30 / 9,14	38 / 11,58
détachée - 2 étages et +	28 / 8,53	28 / 8,53	28 / 8,53
jumelée ou contiguë - 1 étage	30 / 9,14	30 / 9,14	38 / 11,58
jumelée ou contiguë - 1 ½ étage	28 / 8,53	28 / 8,53	36 / 10,97
jumelée ou contiguë - 2 étages et +	28 / 8,53	28 / 8,53	36 / 10,97
habitations de classe B			
détachée	40 / 12,19	36 / 10,97	44 / 13,41
jumelée	36 / 10,97	32 / 9,75	40 / 12,19
contiguë	36 / 10,97	32 / 9,75	40 / 12,19
habitations de classe C			
détachée	52 / 15,8	52 / 15,8	52 / 15,8
jumelée	52 / 15,8	52 / 15,8	52 / 15,8
habitations de classe D			
maison mobile	12 / 3,65	-	-

1500-38

LARGEUR / codes B, 100, 110	résidence sans garage	résidence avec garage	
	largeur façade partie habitable pied / mètre	largeur partie habitable pied / mètre	largeur totale partie habitable & garage pied / mètre
habitations de classe A			
détachée - 1 étage	30 / 9,14	26 / 7,92	34 / 10,36
détachée - 1½ étage	30 / 9,14	26 / 7,92	34 / 10,36
détachée - 2 étages et +	24 / 7,31	20 / 6,09	28 / 8,53
jumelée ou contiguë - 1 étage	26 / 7,92	20 / 6,09	28 / 8,53
jumelée ou contiguë - 1 ½ étage	26 / 7,92	20 / 6,09	28 / 8,53
jumelée ou contiguë - 2 étages et +	20 / 6,1	20 / 6,09	28 / 8,53
habitations de classe B			
détachée	32 / 9,75	28 / 8,53	36 / 10,97
jumelée	30 / 9,14	26 / 7,92	34 / 10,36
contiguë	30 / 9,14	26 / 7,92	34 / 10,36
habitations de classe C			
détachée	46 / 14,02	42 / 12,8	50 / 15,24
jumelée	46 / 14,02	42 / 12,8	50 / 15,24
habitations de classe D			
maison mobile	12 / 3,65	-	-

- c) Pour les fins du présent article et dans le cas d'une résidence avec garage, la superficie minimale du garage est d'au moins 180 pieds carrés (16,72 mètres carrés). Le garage doit permettre le stationnement d'un véhicule automobile.

4.10.2 Superficie d'implantation minimale

- a) Pour les fins du présent règlement, la superficie d'implantation constitue la superficie de la fondation au sol sur laquelle repose un espace habitable.
- b) Pour les fins du présent règlement, les fondations servant aux escaliers, aux chambres froides, aux paliers, aux galeries, aux garages intégrés et attenants et aux constructions à autres fins qu'un espace isolé et habitable, en vertu du Code national du bâtiment en vigueur, ne peuvent être comptabilisées dans la superficie d'implantation et elles sont exclues.
- c) Lorsque réglementée, la superficie d'implantation minimale des habitations est spécifiée au tableau des dispositions particulières par les codes A, B, 120 et 150, dont la signification est la suivante:

SUPERFICIE / codes A, 120, 150

habitations de classe A	superficie d'implantation partie habitable pied ² / mètre ²
détachée - 1 étage	1130 / 104,97
détachée - 1½ étage	860 / 79,89
détachée - 2 étages et +	750 / 69,67
jumelée ou contiguë - 1 étage	1130 / 104,97
jumelée ou contiguë - 1 ½ étage	860 / 79,89
jumelée ou contiguë - 2 étages et +	750 / 69,67
habitations de classe B	
détachée	1180 / 109,62
jumelée	1180 / 109,62
contiguë	1180 / 109,62
habitations de classe C	
détachée	1500 / 139,35
jumelée	1500 / 139,35
habitations de classe D	
maison mobile	645 / 59,92

SUPERFICIE / codes B, 120, 150

habitations de classe A	superficie d'implantation partie habitable pied ² / mètre ²
détachée - 1 étage	915 / 85,01
détachée - 1½ étage	755 / 70,13
détachée - 2 étages et +	645 / 59,92
jumelée ou contiguë - 1 étage	915 / 85,01
jumelée ou contiguë - 1 ½ étage	755 / 70,13
jumelée ou contiguë - 2 étages et +	645 / 59,92
habitations de classe B	
détachée	970 / 90,11
jumelée	970 / 90,11
contiguë	970 / 90,11
habitations de classe C	
détachée	1400 / 130,06
jumelée	1400 / 130,06
habitations de classe D	
maison mobile	430 / 39,95

1521

4.11 Dispositions particulières aux usages commerciaux

Dans toutes les zones, aucun établissement commercial, commerce, usage commercial et autre, ne peut être situé en tout ou en partie (sauf l'entreposage) dans un sous-sol ou une cave.

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux aménagés avant le 1^{er} janvier 1990, conformément au règlement applicable lors de sa construction et/ou rénovation. Cependant, ce droit se limite à la superficie de plancher autorisée par la municipalité avant le 1^{er} janvier 1990.

4.12 Dispositions particulières aux zones industrielles

4.12.1 Matériaux de parement

Pour les fins des dispositions particulières concernant les matériaux de parement dans les zones industrielles, le tableau des dispositions particulières fait appel à deux classes de normes :

- a) Dans les zones où les normes de classe "A" s'appliquent:

- les seuls matériaux de parement autorisés pour toute façade donnant sur une rue ou une autoroute sont la brique, le verre et le béton préfabriqué ou coulé, mais traité de façon architecturale, les panneaux muraux en sandwich isolés avec une finition extérieure en aluminium, en acier galvanisé ou en acier inoxydable, recouverte de porcelaine ou d'émail cuit; les panneaux de fibre de verre en sandwich d'une épaisseur minimale de 1-9\16"; les revêtements de bloc de béton cannelé ou strié;
- pour toute façade autre qu'une façade donnant sur une rue ou une autoroute, les matériaux précédemment énumérés, ainsi que les revêtements métalliques plastifiés, émaillés ou anodisés sont autorisés.

b) Dans les zones où les normes de classe "B" s'appliquent:

- les seuls matériaux de parement autorisés pour toute façade donnant sur une rue ou une autoroute sont ceux autorisés en vertu de la classe "A", à l'exception que les revêtements métalliques, plastifiés, émaillés ou anodisés sont autorisés dans une proportion ne dépassant pas 40 % des dites façades;
 - pour toute façade autre qu'une façade donnant sur une rue ou une autoroute, les seuls matériaux de parement autorisés sont ceux autorisés en vertu de la classe "A".
-

5.1 Aménagement des espaces libres

Sauf dans les zones RU et REC et sauf pour les aires d'entreposage extérieur dans les autres zones, les parties du terrain 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 mois (24) après l'émission du premier permis de construction.

5.2 Terrassement

a) Recul par rapport à la limite d'emprise

Dans toutes les zones, les premiers 60 cm (2,0') mesurés depuis la limite de l'emprise de rue doivent être laissés au même niveau que le trottoir ou la bordure et être exempts de toute haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

b) Niveau du terrassement

Aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 30 centimètres (12") au-dessus du niveau du centre de la rue, à moins que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas il devra être, en moyenne, laissé tel quel.

c) Asphalte de l'emprise

Il est prohibé d'asphalter toute partie de l'emprise autre que la section requise pour l'allée d'accès.

5.3 Triangle de visibilité sur un terrain de coin

Pour tout terrain situé à l'intersection de deux rues, aucune construction, clôture, haie ou autre aménagement ne peut 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 n'ont pas moins de 6 mètres (19,7'). De plus, dans ce même espace, aucune enseigne ne peut être installée de façon à réduire la visibilité des automobilistes et des piétons.

5.4 Clôtures et haies

a) Types de clôtures et de haies autorisés

Seuls sont autorisés comme clôtures et haies les clôtures de bois, de métal, de P.V.C. ou d'aluminium, les murs de maçonnerie et les haies vives.

b) Broche barbelée

La broche barbelée n'est autorisée que dans les cas suivants:

- pour les usages agricoles;
- au sommet des clôtures en maille de fer d'au moins 2 mètres (6,6') de hauteur pour les usages commerciaux des classes G et H, les usages publics des classes B et D, les usages industriels des classes B, C et D, les usages utilitaires, les aires d'extraction et les sites d'enfouissement.

5.5 Préservation et protection des arbres et plantations prohibées

- a) Dans toute zone résidentielle, il est interdit d'abattre un arbre de plus de 10 centimètres (4") de diamètre, mesuré à 1 mètre (3,3') du sol, sauf pour les raisons suivantes:
- les dommages constatés aux fondations ou à la propriété, aux conduites souterraines ou aux trottoirs ou pavages et causés par les racines;
 - les risques de chute des branches;
 - les maladies ou la mort de l'arbre;
 - la nécessité de dégager un terrain pour ériger une nouvelle construction ou agrandir une construction existante.

On peut aussi invoquer, pour abattre un arbre, des raisons d'inconvénients à la jouissance de la propriété tels la chute de chenilles dans la piscine, le manque d'ensoleillement ou la volonté de dégager la vue. Dans ce cas, tout arbre abattu doit cependant être remplacé par un autre arbre sur une autre partie du terrain.

- b) Sur l'ensemble du territoire de la Ville, tout arbre de plus de 10 centimètres (4") de diamètre susceptible d'être endommagé à l'occasion d'un chantier de construction doit être protégé à l'aide d'une gaine de planches d'au moins 15 millimètres (5/8") d'épaisseur attachée au tronc à l'aide de broche métallique.
- c) Ailleurs que dans les parcs et les emprises publiques, il est prohibé de planter des peupliers, des saules à haute tige, des érables argentés et tout autre espèce d'arbre dont le développement des racines peut causer des dommages aux fondations ou aux conduites souterraines.

5.6 Piscines

- a) Aucune piscine ou barboteuse, creusée ou hors-terre, permanente ou temporaire, ne peut être implantée à moins de 2,0 mètres (6,6') de toute limite d'emprise de rue et à moins de 1,5 mètre (4,9') de toute autre limite du terrain sur lequel elle est située.
- b) Aucune piscine ne peut occuper plus du tiers (1/3) du terrain sur lequel elle est implantée.
- c) Aucun pontage utilisé ou non en complémentarité avec une piscine hors-terre et s'élevant à plus de 30 centimètres au-dessus du niveau du sol ne peut s'approcher à moins de 2,0 mètres (6,6') de toute limite du terrain.
- d) Sauf pour les piscines hors-terre, toute piscine dont une quelconque des parties a une profondeur de plus de 45 centimètres (18") doit être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1,2 mètre (3,9') de hauteur; cette clôture ou mur doit être muni d'une porte avec serrure automatique.
- e) Toute piscine hors-terre dont une partie quelconque a une profondeur de plus de 45 centimètres (18") doit être munie d'une échelle de sécurité.

5.7 Antennes, éoliennes et thermopompes

Les antennes de tous types sont autorisées aux conditions suivantes:

- a) Dans les secteurs desservis par la câblodistribution, il ne peut y avoir qu'une seule antenne de télévision, parabolique ou autre, par terrain; dans les autres secteurs, il ne peut y en avoir plus de deux;
- b) Le diamètre maximal autorisé pour toute antenne parabolique est de 3,1 mètres (10,2');

- c) Les antennes paraboliques de plus de 60 centimètres (2,0') de diamètre sont prohibées sur les bâtiments. Une antenne parabolique de plus de 60 centimètres (2,0') ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 4 mètres (13,1') de toute limite du terrain. Sa hauteur totale, mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous, ne peut excéder 4,5 mètres (14,8');
- d) La hauteur totale maximale de toute antenne parabolique de 60 centimètres (2,0') ou moins de diamètre, ou de toute autre antenne de tout autre type, est de 15,0 mètres (49,2') mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous;
- e) Les éoliennes sont prohibées sur tout le territoire de la Ville, sauf dans les zones rurales et dans les zones récréatives;
- f) Aucune thermopompe ne peut être installée à moins de 5 mètres (16,4') de toute limite du terrain; cette distance peut être réduite jusqu'à un minimum de 2,5 mètres (8,2') sur présentation d'une attestation d'un ingénieur en acoustique à l'effet que la thermopompe ne génère pas de bruit de plus de 45 dB à la limite du terrain.

5.8 Ventes de garage

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

- a) Les ventes de garage ne sont autorisées que pour les habitations de classe "A" ou "B";
- b) Il ne peut y avoir qu'une seule vente de garage par logement par année;
- c) La vente doit être faite par l'occupant du logement;
- d) La vente ne peut durer plus de deux jours;
- e) Toute réclame hors du terrain est prohibée;
- f) Toute vente de garage doit faire l'objet d'un permis spécial, selon les dispositions du règlement des permis et certificats.

5.9 Balcons

Il est prohibé d'entreposer ou de remiser sur les balcons tout autre objet que le mobilier extérieur normalement requis pour l'utilisation d'un tel balcon.

5.10 Entreposage extérieur et véhicules lourds

- a) Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones identifiées comme telles aux dispositions particulières, et seulement aux conditions suivantes:

- l'entreposage ne peut se faire que dans les espaces délimités comme tels aux dispositions particulières;
- l'entreposage extérieur est requis pour l'exercice de l'usage principal et, sauf indication contraire dans les dispositions particulières, l'entreposage doit se limiter à des produits finis, de l'équipement ou du matériel de production, excluant:
 - les matières en vrac telles que terre, gravier, produits chimiques ou bois de sciage ou de chauffage;
 - les produits ou matériaux de récupération;
 - les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage.

b) Véhicules lourds

Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds tels que tracteurs, niveleuses, rétrocaveuses, autobus, chasse-neige, camions-remorques, remorques, camions porteurs ou autre est sujet aux règles suivantes;

- i. il est prohibé partout, sauf sur les terrains occupés par des usages dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels véhicules, en autant que l'usage en question est permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis;
- ii. Il est prohibé sur les terrains vacants, sauf pour les usages dont l'activité principale est le remisage ou le stationnement de tels véhicules, en autant que l'usage en question est permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis.

Ces règles valent également pour la construction de garages, de remises ou d'autres ouvrages devant servir au remisage ou au stationnement de tels véhicules.

5.11 Dispositions particulières aux zones résidentielles

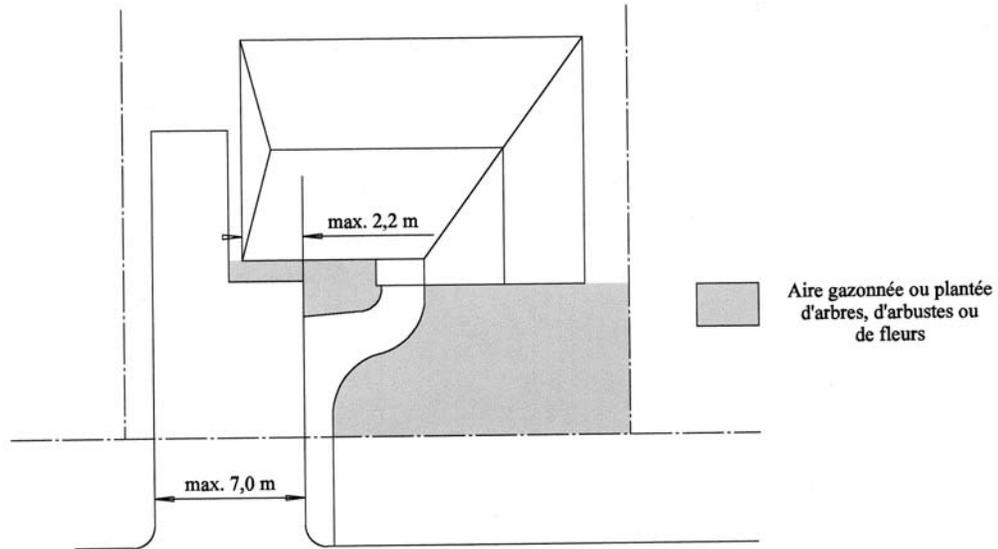
5.11.1 Utilisation de la marge avant

Seuls sont autorisés dans la marge avant, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant:

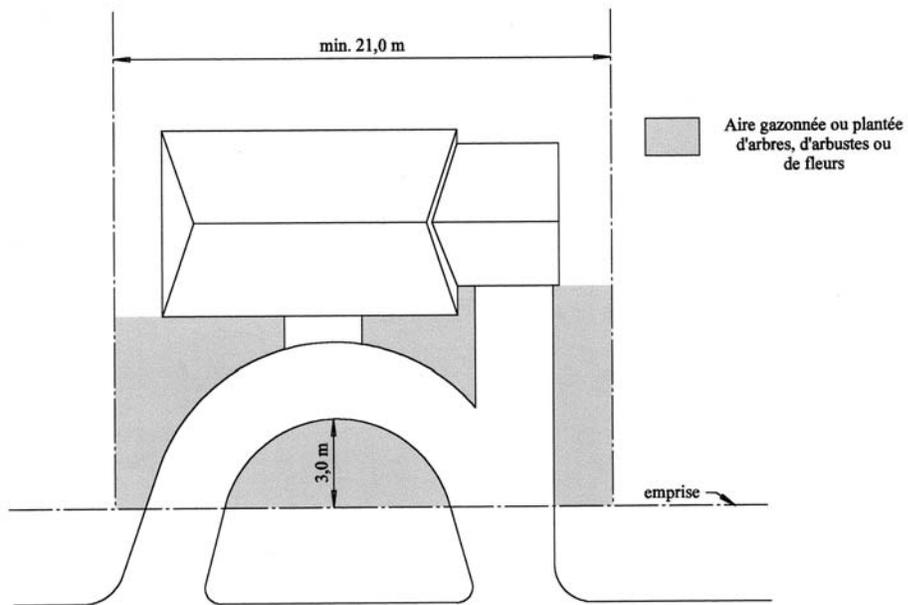
- a) les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers;
- b) les enseignes, sujettes aux dispositions du chapitre 8;
- c) les clôtures et les haies;
- d) l'accès aux abris d'auto, aux garages ou l'accès aux espaces de stationnement situés dans les marges latérales ou arrière;
- e) le stationnement, sujet aux règles suivantes:
 - i) dans le cas d'un terrain de moins de 21,0 mètres (68,9') de largeur, il ne peut y avoir qu'une seule entrée charretière, sujette aux conditions suivantes:
 - la largeur de cette entrée charretière ne peut excéder 7,0 mètres (23,0');
 - l'entrée charretière ne peut empiéter de plus de 2,2 mètres (7,2') sur la façade de l'habitation;
 - la marge avant doit comporter au moins 50 mètres carrés (538,2 pi²) de superficie gazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs, à l'exception des zones R2-44, R2-45 et R2-52, où cette superficie est réduite à 22 mètres carrés pour les lots de rangée;
 - le tout tel qu'illustré au croquis "A" de la page suivante.
 - ii) dans le cas d'un terrain de 21,0 mètres (68,9') ou plus de largeur, il est aussi permis d'aménager une allée en demi-cercle avec deux entrées charretières, sujette aux conditions suivantes:
 - aucune partie d'entrée charretière ou de stationnement ne peut s'approcher à moins de 60 centimètres des limites latérales du terrain;

- la tangente intérieure de l'arc de cercle doit être à au moins 3,0 mètres (9,8') de la limite d'emprise de la rue;
- la marge avant doit comporter au moins 65 mètres carrés (699,7 pi²) de superficie gazonnée ou plantée d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;

le tout tel qu'illustré au croquis "B" ci-après.



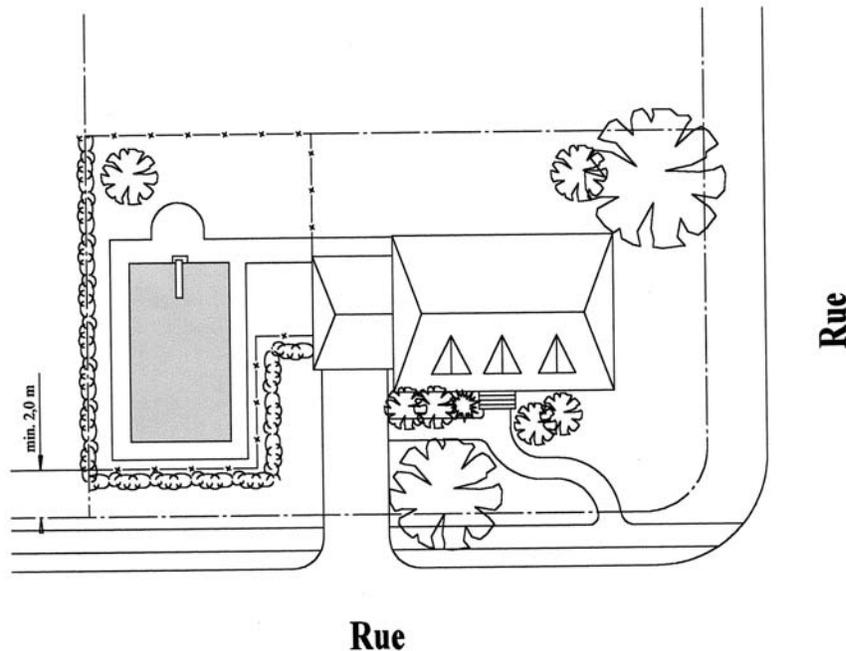
Croquis A



Croquis B

- f) Dans le cas d'un lot de coin, dans cette partie de la marge avant (principale ou secondaire) située sur le côté de la maison, les piscines creusées sujettes aux conditions suivantes:
- i. aucune partie de la piscine (bassin, bordure, trottoir, clôture, tremplin, patio, etc.) ne peut s'approcher à moins de 2,0 mètres (6,6') de la limite d'emprise de la rue;
 - ii. la piscine doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre (4,0');
- le tout tel qu'illustré au croquis "C" ci-dessous.

Croquis C



5.11.2 Utilisation des marges latérales

Seuls sont autorisés dans les marges latérales, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

- a) les constructions, aménagements et usages autorisés dans la marge avant;
- b) les aires de stationnement;
- c) les garages et abris d'auto ainsi que les remises intégrées aux garages et aux abris d'auto, sujets aux dispositions de l'article 3.5.2 et du chapitre 6;
- d) 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 1,5 mètre (4,9') de toute limite du terrain et à moins de 1,5 mètre (4,9') de la limite entre la marge avant et la marge latérale;
- e) le remisage des contenants à ordures, sujet aux dispositions de l'article 5.11.8;
- f) le remisage ou le stationnement de véhicules ou d'équipements récréatifs tels que roulottes, tentes-roulottes, bateaux, motocyclettes et motoneiges, à raison d'un seul de ces équipements par logement que compte le bâtiment principal, à l'usage exclusif des occupants du logement, et à la condition qu'il soit camouflé de façon à ne pas être visible depuis la voie publique; il est prohibé d'habiter un équipement ainsi remisé ou stationné.

5.11.3 Utilisation de la marge arrière

Seuls sont autorisés dans la marge arrière sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant,

- a) les constructions, aménagements et usages autorisés dans les marges latérales;
- b) les garages, abris d'auto et autres bâtiments accessoires;
- c) les cordes à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge;
- d) l'entreposage de bois de chauffage, mais pour les seuls besoins de l'usage principal, jamais plus de dix (10) cordons à la fois, et cordé à une hauteur maximale de 1,25 mètre (4,1').

5.11.4 Camionneurs, entrepreneurs ou transporteurs-artisans

- a) Nonobstant les dispositions du paragraphe b) de l'article 5.10, lorsque autorisé en vertu de la grille des dispositions particulières, il est permis de stationner ou de remiser un véhicule lourd tel que tracteur, autobus ou camion porteur dont la masse nette n'excède pas 20 000 kg ou tracteur de remorque (mais non un camion-remorque), à raison d'un seul par terrain et à la condition qu'il soit à l'usage principal de l'occupant.
- b) Un tel véhicule ne peut être remisé ou stationné que dans la marge arrière ou dans la marge latérale, en retrait de la façade avant du bâtiment.

1500-37

5.11.5 Abris d'auto temporaires

- a) Les abris d'auto temporaires ne sont autorisés que durant la période du 15 octobre au 15 avril : ils doivent être démontés et gardés en remise fermée en tout autre temps.
- b) La superficie maximale de tout abri d'auto est de 37,16 mètres carrés (400 pieds carrés).
- c) Les seuls abris temporaires autorisés sont ceux qui sont constitués d'une structure métallique (fabriquée en industrie) recouverte d'une toile ou d'un polyéthylène translucide.
- d) Les abris d'auto temporaires doivent comporter une fenêtre sur chaque mur latéral pour assurer la visibilité des mouvements. Ces fenêtres doivent être localisées à l'extrémité de l'abri donnant sur la rue. La dimension minimale des fenêtres est de 0,6 mètre (2 pieds) de largeur par 0,9 mètre (3 pieds) de hauteur.
- e) Les abris d'autos temporaires ne sont autorisés que pour les habitations de classe A (unifamiliale) et de classe B (bifamiliale et trifamiliale).
- f) À l'exception des abris implantés sur un coin de rue, les abris d'auto doivent être installés dans la marge avant, dans la marge latérale et la marge arrière uniquement sur l'allée d'accès à un garage ou à un stationnement aux conditions suivantes :

	abri avec fenêtres
distance d'une bordure de rue	1.52 mètre (5 pieds)
distance d'un trottoir de rue	1.52 mètre (5 pieds)
distance d'une rue sans bordure (limite de l'espace de roulement)	3,048 mètres (10 pieds)

- g) Les abris d'auto implantés près d'un coin de rue (dans la marge avant secondaire) doivent respecter une distance de 3,048 mètres (10 pieds) d'un trottoir et/ou d'une bordure de rue ou 4,57 mètres (15 pieds) de la surface de roulement en façade et sur le côté.
- h) La hauteur maximale de tout abri d'auto temporaire simple est de 3,35 mètres (11 pieds) ; la largeur maximale est de 3,6 mètres (12 pieds).

La hauteur maximale de tout abri d'auto temporaire double est de 4 mètres (13,1 pieds) ; la largeur maximale est de 6 mètres (20 pieds) de largeur.
- i) En aucun cas, l'abri ne doit dissimuler un panneau de signalisation routière et nuire à la bonne circulation routière. De plus, l'abri ne doit jamais nuire aux opérations de déneigement.
- j) Un rayon de 1,22 mètre (4,0 pieds) doit toujours être laissé libre autour d'une borne d'incendie.

5.11.6 Clôtures et haies

La hauteur maximale des clôtures et des haies est établie comme suit:

- a) dans la marge minimale avant, la hauteur maximale des clôtures et des haies est de 1,0 mètre (3,3');
- b) dans le cas d'un terrain de coin, dans la partie de la marge avant située dans le prolongement de la marge arrière, la hauteur maximale des clôtures et des haies est de 1,2 mètre (4,0'), sauf dans l'espace défini comme le triangle de visibilité (article 5.3), où la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas dépasser 90 centimètres (2,95') par rapport au centre de la rue;
- c) sur tout le reste du terrain, la hauteur maximale des clôtures et des haies est de 1,8 mètre (5,9').

5.11.7 Accès à la rue

- a) Un terrain situé en zone résidentielle ne peut comporter plus de deux entrées charretières, toujours conformément à 5.11.1; si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection ou terrain transversal), cette règle s'applique pour chaque rue.
- b) Pour chaque rue à laquelle un terrain fait face, la largeur totale de l'entrée ou des deux entrées ne peut excéder 7,0 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, à l'exception des zones R2-44, R2-45 et R2-52, où la distance minimum entre l'accès et le point d'intersection des lignes d'emprise des rues est réduite à 3,0 mètres.

5.11.8 Remisage des contenants à ordures

Dans les zones résidentielles, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires ne peut se faire que comme suit:

- a) Pour les habitations de classe A, B ou D, les contenants doivent être remisés dans la marge arrière, contre le mur de l'habitation ou d'un bâtiment accessoire, ou dans la marge latérale, du côté du garage, de l'abri d'auto ou de l'aire de stationnement, à la condition d'être dissimulés de la voie publique;
- b) Pour les habitations de classe C (multifamiliales), les contenants doivent être des contenants métalliques et doivent être remisés dans la marge arrière, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

5.12 Dispositions particulières aux zones commerciales

5.12.1 Utilisation des espaces extérieurs

- a) 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;
 - le stationnement, sous réserve cependant des dispositions de l'article 5.12.2.
- b) les seuls usages autorisés dans les marges latérales et arrière sont les usages autorisés dans la marge avant ainsi que les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport, les quais de chargement et de déchargement et les bâtiments accessoires.

5.12.2 Stationnement dans la marge avant

Dans les zones commerciales, l'aménagement d'aires de stationnement est autorisé dans la marge avant aux conditions suivantes:

- a) Le stationnement doit être agencé de façon à ce que les manœuvres se fassent entièrement sur le terrain et non dans l'emprise de la voie publique; ainsi, il doit être possible d'accéder au stationnement en marche avant et de quitter le stationnement en marche avant;
- b) la distance minimale entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique est établie aux dispositions particulières par un code, soit:

A: 6,0 mètres (19,7')

B: 3,0 mètres (9,8')

C: 60 centimètres (2,0')

ce dégagement minimal obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;

- c) la superficie occupée par l'aire de stationnement, incluant ses allées d'accès, ne peut en aucun cas occuper plus de 75% de la superficie totale de la marge avant.

5.12.3 Clôtures et haies

- a) Dans la marge avant, la hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre (3,3').
- b) la hauteur des clôtures et des haies dans les marges latérales et arrière est limitée à 1,8 mètre (5,9'), 3 mètres (9,8') autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est permis.

5.12.4 Accès à la rue

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 21 mètres (68,9') de largeur; si le terrain fait entre 21 mètres (68,9') et 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de deux (2); si le terrain fait plus de 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de trois (3); 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 11,0 mètres (36,1').
- 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.

5.12.5 Entreposage extérieur (lorsque autorisé)

- a) L'entreposage doit être 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.
- b) les aires d'entreposage ne doivent pas occuper plus de 75% de la superficie des marges latérales et arrière et elles doivent être clôturées.
- c) la hauteur d'entreposage ne doit pas excéder 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité du produit entreposé.

5.12.6 Remisage des contenants à ordures

- a) Dans les zones commerciales, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires doit se faire dans des contenants métalliques dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement dans un enclos opaque ou dans un bâtiment, fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.
- b) Dans un centre commercial, les contenants métalliques peuvent être remisés dans la marge avant, à la condition que ce soit dans un enclos ou dans un bâtiment, de même matériau que le bâtiment principal dans les deux cas.

5.13 Dispositions particulières aux zones industrielles

1579

5.13.1 Utilisation des espaces extérieurs

a) Lorsque les normes de classe A s'appliquent:

- 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 poteaux ou sur muret, 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 occuper plus de 75% de la superficie totale de la marge avant;
- les seuls usages autorisés dans les marges latérales sont les usages autorisés dans la marge avant, les aires de stationnement des véhicules de transport et autres véhicules commerciaux (excluant cependant la machinerie), ainsi que les quais de chargement et de déchargement;
- les seuls usages autorisés dans la marge arrière sont les usages autorisés dans les marges avant et latérales, ainsi que les quais de chargement et de déchargement;
- aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

b) Lorsque les normes de classe "B" s'appliquent,

- les seuls usages autorisés dans les marges avant et latérales sont ceux autorisés en vertu des normes de classe "A";
- les seuls usages autorisés dans la marge 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, 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 50 % de la superficie de la cour arrière;
 - ii) qu'elles soient clôturées et qu'elles soient gravelées, pavées, asphaltées, bétonnées ou autrement recouvertes pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue;
 - iii) que la hauteur d'entreposage n'excède pas 2,45 mètres. L'entreposage devra être camouflé par une clôture d'une hauteur maximale de 2,45 mètres.
 - les silos, les réservoirs d'entreposage et les abris, aux conditions suivantes:
 - i) que la superficie des silos et des réservoirs d'entreposage n'excède pas 10% de la superficie d'implantation du bâtiment principal;
 - ii) que la superficie des abris n'excède pas 15% de la superficie d'implantation du bâtiment principal;
 - iii) qu'ils soient implantés à plus de 10 mètres (32,8') de toute limite du terrain;
 - iv) que la hauteur des silos et des réservoirs d'entreposage n'excède pas la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment principal;
 - v) que la hauteur maximale soit d'au plus 8 mètres.

c) De plus, dans toutes les zones industrielles,

- à 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;
- 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;
- aucun étalage extérieur de quelque nature que ce soit n'est autorisé.

5.13.2 Clôtures et haies

- a) Dans toutes les zones industrielles:
 - aucune clôture ou haie n'est autorisée dans la cour avant;
 - dans les cours 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 autorisées seulement autour des aires d'entreposage extérieur.
- b) La hauteur maximale des murs, clôtures et haies dans les cours 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.

5.13.3 Accès à la rue

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 21 mètres (68,9') de largeur; si le terrain fait entre 21 mètres (68,9') et 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de deux (2); si le terrain fait plus de 50 mètres (164,0') de largeur, le nombre maximum d'accès est de trois (3); 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 11,0 mètres (36,1').
- c) Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 10 mètres (32,8') du point d'intersection des lignes d'emprise des rues.

5.13.4 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.

5.13.5 Remisage des contenants à ordures

Dans les zones industrielles, le remisage des contenants à ordures entre deux cueillettes hebdomadaires ou bi-hebdomadaires doit se faire dans les marges latérales ou arrière, obligatoirement dans des contenants métalliques, dans un enclos opaque ou dans un bâtiment fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

1523

5.13.6 Dispositions relatives à l'aménagement d'une bande tampon

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement d'une bande tampon s'appliquent à toutes les classes d'usage industriel.

1500-30

5.13.6.1 Généralités

- une bande tampon doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage industriel, soit le long de la limite municipale de Charlemagne (I3-54);
- l'aménagement d'une bande tampon doit se faire en sus de tout autre aménagement requis en vertu du présent règlement;

- lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève l'emplacement ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la bande tampon conformément aux dispositions de la présente section (sans qu'une servitude à cet effet n'ait été enregistrée), celle-ci doit alors être aménagée aux limites de ladite servitude ou équipements et constructions;
- tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur d'une bande tampon et ce, nonobstant toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire.

5.13.6.2 Dimensions relatives aux bandes tampon

Toute bande tampon dont l'aménagement est requis par l'article qui précède est assujettie au respect des dimensions minimales suivantes :

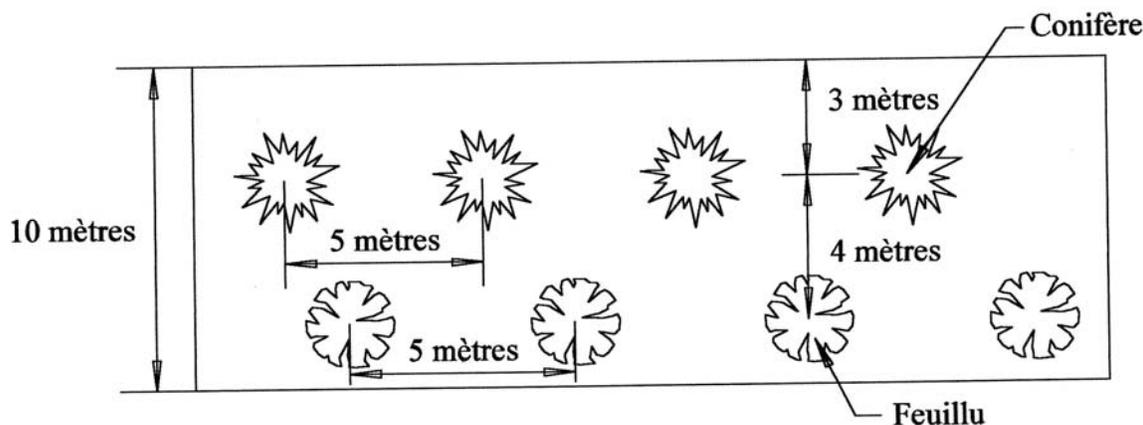
- largeur minimale requise de la bande tampon à aménager pour la zone I3-54: 15 mètres

5.13.6.3 Aménagement

Toute bande tampon doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

Aménagement d'une bande tampon dans les cas d'une classe d'usage industriel :

À une distance de 3 mètres de la ligne de propriété, la bande tampon doit comprendre le calcul et la plantation d'un conifère par 5 mètres linéaires de bande tampon requise. Puis, à une distance de 4 mètres de cette première rangée d'arbres, la bande tampon devra également comprendre le calcul et la plantation d'un arbre feuillu à grand déploiement par 5 mètres linéaires de bande tampon requise. Ces arbres feuillus devront de plus être plantés face aux espaces libres laissés entre 2 conifères, de manière à former une plantation en quinconce.



Toutefois, il est possible de remplacer une rangée d'arbres par un talus d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

5.13.7 Entreposage extérieur

Nonobstant toutes dispositions incompatibles de l'article 5.10 paragraphe a), les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones industrielles.

5.13.7.1 Entreposage de matériaux non finis en vrac

L'entreposage extérieur de matériaux non finis en vrac pourra occuper un maximum de 50% de la superficie de la cour arrière.

De plus, l'entreposage devra être camouflé par une clôture d'une hauteur maximum de 2,45 mètres (8'). En aucun cas, le matériel entreposé ne devra dépasser la hauteur de la clôture.

5.13.7.2 Entreposage de matériaux finis

L'entreposage extérieur de matériaux finis pourra occuper un maximum de 50% de la superficie de la cour arrière.

De plus, en aucun cas les matériaux finis entreposés ne devront dépasser 2,45 mètres (8 pieds) de hauteur.

5.14 Dispositions particulières aux zones rurales et aux zones récréatives

Pour les fins des dispositions particulières concernant l'aménagement et l'utilisation des espaces extérieurs dans les zones rurales et dans les zones récréatives, ces derniers sont divisés en deux types:

- les espaces situés à moins de 12,0 mètres (39,4') de toute limite d'emprise d'une voie de circulation;
- les autres espaces.

5.14.1 Utilisation des espaces situés à moins de 12 mètres d'une limite d'emprise d'une voie de circulation

Dans tout espace situé à moins de 12 mètres (39,4') d'une limite d'emprise d'une voie de circulation, publique ou privée, seuls sont autorisés, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant:

- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers (excluant toute structure autre qu'un mur de soutènement);
- les enseignes;
- les clôtures et les haies;
- L'accès aux abris d'autos ou aux garages, l'accès aux espaces de stationnement ou aux aires de chargement et de déchargement situés dans les marges latérales ou arrière;
- le stationnement, mais jamais à moins de 6 mètres (19,7') de toute limite d'emprise dans la voie de circulation et à moins de 1 mètre (3,3') de toute autre limite du terrain et à la condition que l'espace entre le stationnement et la limite d'emprise de la voie de circulation (sauf les allées d'accès) soit gazonné et planté d'arbres, d'arbustes ou de fleurs ou autrement aménagé;
- les puits et les installations septiques;
- la culture et les pâturages.

5.14.2 Utilisation des autres espaces

Dans tous les espaces autres que ceux dont il est traité au paragraphe 5.14.1, seuls sont autorisés, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant:

- les usages énumérés au paragraphe 5.14.1;
- le stationnement, mais jamais à moins de 1 mètre (3,3') de toute limite du terrain;

- les garages, abris d'auto et autres bâtiments accessoires;
- 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 1,5 mètre (4,9') de toute limite du terrain;
- le remisage des contenants à ordures, mais seulement dans des espaces dissimulés de la voie publique;
- le remisage ou le stationnement de véhicules ou d'équipements récréatifs tels que roulottes, tentes-roulottes, bateaux, motocyclettes et motoneiges, à l'usage exclusif des occupants du logement et non dans un but commercial, et à la condition qu'ils soient camouflés de façon à ne pas être visibles depuis la voie publique; il est prohibé d'habiter un équipement ainsi remisé ou stationné;
- les cordes à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge;
- l'entreposage de bois de chauffage, mais pour les seuls besoins de l'usage principal et jamais plus de dix (10) cordons à la fois.

5.14.3 Exceptions quant aux bâtiments principaux implantés à moins de 12 mètres d'une voie de circulation

Dans le cas d'un terrain où le bâtiment principal était, le 1^{er} mai 1989, implanté à moins de 12 mètres de la limite d'emprise de la voie de circulation, les dispositions de l'article 5.14.1 ne s'appliquent qu'à l'espace délimité par l'emprise de la voie de circulation, les limites latérales du terrain et la façade avant du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du terrain.

5.14.4 Autres dispositions

Les dispositions des paragraphes 5.11.4 (camionneurs, entrepreneurs ou transporteurs-artisans), 5.11.5 (abris d'auto temporaires et 5.11.6 (clôtures et haies) s'appliquent *mutatis mutandis* aux zones rurales et aux zones récréatives.

6.1 Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires

- a) Sauf pour les usages agricoles, publics ou récréatifs et sauf pour les terrains qui ne sont séparés du corps principal de la propriété que par une voie publique ou une voie ferrée, 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 espaces libres.
- c) Dans toutes les zones,
 - sauf dans les cas d'exception prévus au paragraphe 3.5.3 (alinéa f) pour les habitations unifamiliales construites avant le 1^{er} mai 1990 aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,0 mètre (3,3') de toute limite du terrain et aucun toit de bâtiment accessoire ne peut projeter à moins de 60 centimètres (2,0') de toute limite du terrain;
 - à moins de faire partie intégrante de son architecture, aucune remise ne peut être attachée au bâtiment principal;
 - aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 mètre (3,3') de tout autre bâtiment accessoire;
 - aucun bâtiment accessoire, autre qu'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel, ne peut être implanté à moins de 5,0 mètres (16,4') de toute limite d'un terrain situé dans une zone résidentielle.
- d) Sur tout le territoire de la Ville, aucun bâtiment accessoire autre qu'un abri pour embarcation ou un débarcadère ne peut être implanté dans l'espace défini comme la bande riveraine d'un cours d'eau.

6.2 Bâtiments accessoires à un usage résidentiel

- a) Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel sont les garages, les abris d'auto, les serres domestiques et les remises.
- b) Une habitation de classe "A" (unifamiliale) ou de classe "B" (bifamiliale ou trifamiliale) ne peut avoir qu'un seul garage ou abri d'auto; ainsi, on ne peut construire un garage ou un abri d'auto sur le terrain d'une habitation de classe "A" ou "B" si cette habitation comporte déjà un garage ou un abri d'auto à même ou attenant; de plus, un garage ou un abri d'auto d'une habitation de classe "A" ou "B" ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'un seul véhicule commercial ou d'équipements récréatifs tels que bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc.
- c) Une habitation, de quelque classe que ce soit, ne peut avoir plus d'une remise.

6.3 Superficie des bâtiments accessoires

La superficie maximale des bâtiments accessoires est établie comme suit:

6.3.1 Dans les zones RU

- a) pour une habitation de quelque classe que ce soit, la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder les règles suivantes:

- pour les terrains d'une superficie inférieure à 1 858 mètres carrés (20 000 pi²) la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder 140 mètres carrés (1 507 pi²) du terrain ou 10% de la superficie du terrain;
 - pour les terrains d'une superficie de 1 858 mètres carrés (20 000 pi²) et plus, la superficie des bâtiments accessoires ne peut excéder 223 mètres carrés (2 400 pi²) ou 8% de la superficie du terrain.
- b) pour tout usage autre qu'une habitation, la superficie totale des bâtiments accessoires n'est pas limitée.

6.3.2 Dans toutes les autres zones

- a) pour les habitations de **classe "A"** (unifamiliales) et de **classe "B"** (bifamiliales ou trifamiliales):
- la superficie de plancher du garage ou de l'abri d'auto ne peut excéder:
 - i. 55 mètres carrés (592,0 pi²) si le garage ou l'abri d'auto est intégré à l'habitation, c'est-à-dire s'il est du même matériau de parement et s'il est attaché à l'habitation sur au moins 1/6 de son périmètre;
 - ii. 35 mètres carrés (376,7 pi²) dans les autres cas.
 - la superficie de la remise ne peut excéder 15 mètres carrés (161,5 pi²) et sa profondeur ne doit pas excéder deux fois sa largeur ou vice et versa;
 - la superficie de l'implantation totale des bâtiments accessoires, incluant les garages et abris d'auto (intégrés ou non au bâtiment principal) ne peut excéder ni la superficie de plancher totale du bâtiment principal ni 10% de la superficie du lot;
 - la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires situés dans la marge arrière ne peut excéder 25% de ladite marge arrière.
- b) pour les habitations de **classe "C"** (multifamiliales):
- la superficie de plancher totale des garages et abris d'auto ne peut excéder 25 mètres carrés (269,1 pi²) par logement;
 - la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires, incluant les garages et abris d'auto (intégrés ou non au bâtiment principal, en sous-sol ou autrement), ne peut excéder ni la superficie totale de plancher du bâtiment principal ni 10% de la superficie du lot.
- c) pour les habitations de **classe "D"** (maisons mobiles):
- la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires incluant les garages ou abris d'auto (intégrés ou non à la maison mobile) ne peut excéder 50% de la superficie de plancher totale de la maison mobile elle-même (excluant les annexes intégrées au bâtiment principal et qui ont pu être ajoutées après son installation).
- d) pour tous les usages **autres que les habitations**:
- la superficie de plancher totale des bâtiments accessoires ne peut excéder ni la superficie de plancher totale du bâtiment principal ni 10% de la superficie du terrain.

6.4 Hauteur des bâtiments accessoires

La hauteur maximale des bâtiments accessoires est établie comme suit:

- a) **Dans les zones résidentielles**, la hauteur maximale de tout garage ou abri d'auto (sauf si le garage ou l'abri d'auto est intégré au bâtiment principal, avec des pièces habitables au-dessus), est de 4,3 mètres (14,1'), et la hauteur maximale de toute remise ou autre bâtiment accessoire est de 3,7 mètres (12,1').
- b) **Dans les zones publiques**, la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est de un (1) étage et de 7,5 mètres (24,6').
- c) **Dans toutes les autres zones**, la hauteur maximale de tout bâtiment accessoire est celle prescrite pour le bâtiment principal.

6.5 Toits plats

Les bâtiments accessoires à toit plat sont prohibés sur tout le territoire de la ville de Lachenaie.

6.6 Espaces habitables dans les bâtiments accessoires

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire; 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 l'ensemble constitué par le bâtiment principal et le garage ou l'abri d'auto respecte intégralement les marges exigibles pour un bâtiment avec garage ou abri d'auto à même ou adossé.

6.7 Garde d'animaux, écuries et ruches

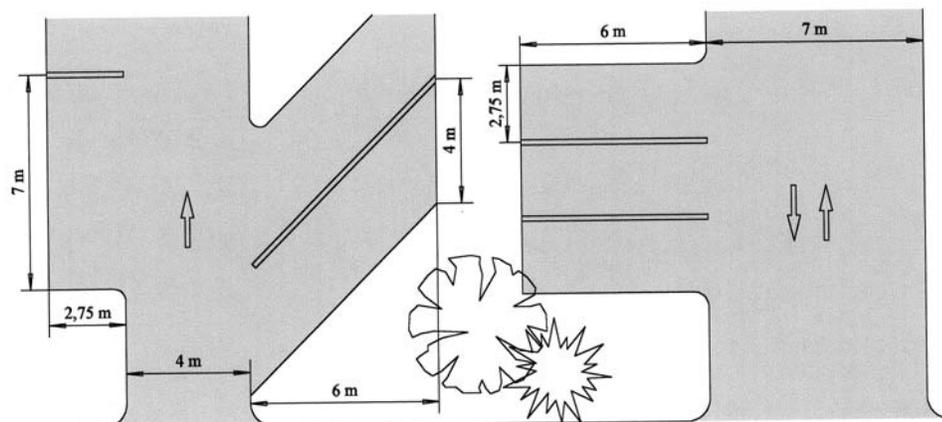
- a) Tout bâtiment ou tout aménagement destiné à garder des animaux est prohibé ailleurs que dans les zones RU et REC.
 - b) La garde d'animaux de ferme et les écuries ne sont autorisées que dans les zones RU et REC, et ce seulement aux conditions suivantes:
 - que le terrain ait une superficie minimale de 1 hectare (2,47 acres); la clause des droits acquis sur les dimensions minimales des terrains ne peut être invoquée pour garder des animaux de ferme ou construire ou agrandir une écurie ou un autre bâtiment destiné à abriter des animaux de ferme en dérogation à ces règles de superficie;
 - que tout bâtiment destiné à abriter des animaux de ferme ou écurie soit situé à au moins 15 mètres (49,2') de toute résidence et de toute limite du terrain et à au moins 30 mètres (98,4') de tout cours d'eau ou lac.
 - c) Les ruches d'abeilles ne sont autorisées que dans les zones RU.
-

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; cette exigence s'applique tant à une modification ou 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, physique ou morale, 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 30 mètres (98,4') de celui-ci et dans la même zone ou dans une zone permettant le même usage.
- d) L'aménagement d'espaces communs de stationnement est autorisé en autant que toutes les dispositions du présent règlement sont respectées.
- e) Lorsqu'il y a aménagement d'espaces communs ou lorsqu'un stationnement n'est pas situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis, la Ville doit être partie aux ententes notariées et enregistrées qui garantissent la disponibilité du stationnement en conformité avec le règlement.
- f) Pour être compté comme case de stationnement, un espace doit être en tout temps accessible et, sauf dans le cas d'une habitation unifamiliale, ne doit pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir; pour tous les usages autres que les usages résidentiels des classes "A" et "B", 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 doivent être agencés de façon à respecter les dimensions minimales montrées au croquis de l'article 7.2.

7.2 Aménagement des aires de stationnement

- a) Toute aire de stationnement doit être aménagée en respectant les dimensions minimales montrées au croquis ci-après:



- b) Toutes les allées de circulation et les aires de stationnement doivent être pavées, asphaltées ou bétonnées, et ce dans les 24 mois après le pavage de la rue ou dans les 36 mois après l'émission du premier permis de construction, selon la première éventualité. Toute aire de stationnement de plus de 465 mètres carrés (5 005 pieds carrés) doit être munie d'un système de drainage des eaux pluviales avec puisard(s) et canalisations.
- c) Toute aire de stationnement de six (6) cases ou plus doit être entourée d'une bordure de béton coulé en place d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur, et située à au moins 60 centimètres (2,0') des lignes séparatives des terrains adjacents; cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- d) Lorsqu'une aire de stationnement de six (6) cases ou plus desservant un usage autre que résidentiel est adjacente à un terrain situé en zone résidentielle, elle doit être séparée de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur d'au moins 1,0 mètre (3,3'), à moins qu'elle ne soit située à au moins 1,2 mètre (3,9') sous le niveau (mesuré à la limite immédiatement adjacente) de ce terrain situé en zone résidentielle.
- e) L'éclairage d'un terrain de stationnement ne doit en aucun cas, par son intensité ou sa brillance, gêner les usages avoisinants.
- f) Toute aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige (et le cas échéant, le remisage des ordures) sans réduire sa capacité en nombre de cases en dessous du nombre minimum requis en vertu du présent règlement.
- g) Aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 60 centimètres des limites du terrain.

7.3 Nombre de cases de stationnement

- a) Tout bâtiment résidentiel ou partiellement résidentiel doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue calculé comme suit:

habitation unifamiliale:	▶	1 case par maison, et 1 case supplémentaire si le bâtiment comporte un logement supplémentaire au sous-sol
habitation bifamiliale:	▶	3 cases, et 1 case supplémentaire si le bâtiment comporte un logement supplémentaire au sous-sol
habitation trifamiliale:	▶	4 cases, et 2 cases supplémentaires si le bâtiment comporte un logement supplémentaire au sous-sol
toute habitation comportant plus de 4 logements :	▶	1,5 case par logement

- b) Pour tout bâtiment résidentiel destiné exclusivement à des personnes âgées:

bâtiment résidentiel destiné exclusivement à des personnes âgées	▶	1 case par logement pour les 10 premiers logements
	▶	2 cases par 3 logements pour les 12 logements suivants
	▶	1 case par 2 logements pour les autres

- c) Tout usage commercial doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement établi selon les normes qui suivent:

Classe A		
bureaux ne recevant pas de clients sur place:	▶	1 case par 50 m ²
cliniques et autres établissements recevant des clients sur place:	▶	1 case par 20 m ²
autres usages:	▶	1 case par 35 m ²

Classe B		
entretien d'objets personnels ou domestiques:	▶	1 case par 100 m ²
établissements de soins de la personne:	▶	1 case par 25 m ²
établissements de services financiers:	▶	1 case par 30 m ²
magasins de meubles et d'appareils ménagers, quincailleries:	▶	1 case par 75 m ²
autres commerces de détail:	▶	1 case par 30 m ²
services publics et de vente par catalogue :	▶	1 case par 40 m ²
autres usages:	▶	1 case par 100 m ²

Classe C		
hôtels, motels, maisons de touristes ou de chambre et pension:	▶	1 case par chambre / cabine
centres d'accueil:	▶	1 case par trois lits
terrains de camping et caravanning:	▶	1 case par emplacement

Classe D		
restaurants, salles à manger, terrasses, cafétérias & brasseries:	▶	1 case par 3 places assises
établissements de service au comptoir:	▶	1 case / 10 m ² (107,6 p ²) de la superficie de plancher de l'établissement
salles de réception et cabanes à sucre:	▶	1 case / 10 m ² (107,6 p ²) de plancher destiné au public

Classe E		
cinémas, boîtes à chansons, théâtres, salles de spectacles, salles de danse, bars, bars-salons, discothèques, cafés et cafés-terrasses:	▶	1 case par 3 places assises
clubs sociaux:	▶	1 case par 20 m ² (215,3 p ²)
tennis, racquetball et squash:	▶	1 case par court
salles de quilles:	▶	1 case par allée
gymnases, pistes de patins à roulettes et autres usages de la classe "E-4":	▶	1 case par 100 m ² (1076,5 p ²)
terrains de golf:	▶	3 cases par trou
terrains de pratique pour le golf et champs de tir à l'arc:	▶	1 case par tertre individuel de pratique ou de tir
marinas et clubs nautiques:	▶	3 cases par unité d'amarrage
cirques et autres usages de classe "E-6":	▶	1 case par 150 m ² (1614,7 p ²) de terrain
champs de tir au fusil:	▶	1 case par tertre individuel de tir

Classe F		
poste d'essence et poste d'essence avec dépanneur et poste d'essence avec restaurant:	▶	3 cases par établissement
stations-services:	▶	2 cases de base plus 2 cases par baie de service, mais jamais moins de 5 cases
établissements de vente, de location ou d'entretien de véhicules automobiles:	▶	1 case par 30 m ² (322,9 p ²) de superficie de plancher, plus, le cas échéant, les aires de remisage des véhicules à vendre ou à louer ou en attente de service

Pour les lave-autos, la longueur minimum effective de la ligne d'attente hors-rue doit être équivalente à quatre (4) fois la longueur de la piste de lavage.

Classe G		
marchés aux puces extérieurs:	▶	1 case par 50 m ² (538,2 p ²) de terrain
établissements de vente de matériaux de construction:	▶	1 case par 150 m ² (1614,7 p ²) de la superficie totale du terrain
autres usages de la classe G:	▶	1 case par 5 employés plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules commerciaux de l'entreprise

- d) Pour les usages industriels, en aucun cas le nombre de cases de stationnement d'un établissement, seul ou dans un bâtiment à occupant multiples, ne peut être inférieur au nombre obtenu par le calcul suivant:
- 5 cases de base;
 - 1 case par 27,5 mètres carrés (296 pi²) de superficie de plancher occupée par des bureaux ou des laboratoires;
 - 1 case par 45,0 mètres carrés (484,4 pi²) de superficie de plancher occupée par des activités de fabrication;
 - 1 case par 90,0 mètres carrés (968,8 pi²) de superficie de plancher ou de superficie de terrain utilisée pour l'entreposage.
- e) Pour les usages publics et les usages utilitaires, il doit y avoir en tout temps suffisamment d'espaces pour le stationnement des véhicules personnels des employés, des véhicules de l'entreprise, des véhicules d'approvisionnement et des véhicules des usagers, des visiteurs et, s'il y a lieu, des résidents, mais jamais moins d'une (1) case par 100 mètres carrés (1076,5 pi²) de superficie de plancher.

7.4 Droits acquis

Lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, le nombre de cases dont était déficitaire ledit usage est considéré comme droit acquis et doit être déduit du nombre de cases requises établi pour le nouvel usage selon les dispositions du présent règlement; dans le cas où le nouvel usage requiert moins de cases que le précédent, le droit acquis ne peut être transféré à un usage voisin.

Exemple:

Dans une zone où le facteur de réduction est de 0,60, un salon de coiffure de 100 mètres carrés de superficie de plancher est remplacé par un restaurant de 40 places assises. Le salon de coiffure disposait de deux (2) cases de stationnement. Le nombre de cases requises pour le restaurant s'établit donc comme suit:

nombre de cases requises pour le salon de coiffure:		4
nombre de cases existant	(-)	2
droit acquis:		2

nombre de cases requises pour le restaurant:		10
facteur de réduction:	(x)	0.6
nombre corrigé:		6
droit acquis:	(-)	2
nombre exigé		4

7.5 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;
 - b) L'aménagement d'un quai de chargement et de déchargement doit être complété d'une aire de manœuvre mesurant au moins 35 mètres sur 35 mètres, indépendante de toute aire de stationnement;
 - c) Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres 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. L'ingénieur municipal peut exempter le propriétaire de cette obligation sur présentation de mesures accessoires acceptables.
-

8.1 Enseignes autorisées sur tout le territoire

Sont autorisés sur tout le territoire de la ville de Lachenaie:

- a) les enseignes émanant de l'autorité publique;
- b) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- c) les enseignes annonçant un futur projet de développement à Lachenaie ou une future implantation à Lachenaie, à raison d'une seule par terrain ou par projet, et à la condition qu'elle soit enlevée dans les trente (30) jours suivant le début des travaux ou dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation si les travaux ne sont pas encore commencés à cette date;
- d) les enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction à Lachenaie ou d'un projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel à Lachenaie et identifiant le futur occupant, le promoteur, les entrepreneurs, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, à condition qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction ou la fin du projet de développement;
- e) les enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer;
- f) 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;
- g) les enseignes temporaires d'élection ou de consultation populaire, en autant qu'elles soient enlevées dans les dix (10) jours suivant ladite élection ou consultation populaire;
- h) les enseignes temporaires annonçant une manifestation récréative, sportive, culturelle, religieuse ou patriotique, en autant qu'elles ne soient pas installées plus de deux (2) semaines avant ladite manifestation et qu'elles soient enlevées dans les deux (2) semaines de la fin de ladite manifestation;
- i) les enseignes érigées par l'autorité publique et identifiant un parc industriel et ses occupants.

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 droits acquis en tant qu'usage dérogatoire, en autant qu'elles fassent l'objet d'un certificat d'autorisation, et en autant qu'elles ne portent pas d'identification commerciale autre que le nom de l'établissement qu'elles annoncent:

- a) les enseignes identifiant l'occupant d'une résidence ou le nom d'un immeuble résidentiel;
- b) les enseignes relatives à un service professionnel ou commercial pratiqué 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;
- c) les enseignes identifiant un établissement agricole, récréatif, utilitaire, résidentiel, commercial ou industriel;
- d) les enseignes identifiant un établissement public et l'organisme qui en est responsable.

8.3 Enseignes portatives ou temporaires

- a) Sauf dans les cas prévus à l'alinéa g) de l'article 8.1, les affiches en papier, en carton ou autre matériau non-rigide apposées ailleurs que sur des panneaux d'affichage ou derrière une fenêtre sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.
- 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; cette disposition ne doit cependant pas être interprétée comme interdisant l'identification des camions, des automobiles ou autres véhicules à caractère commercial, à la condition que le stationnement d'un camion, d'une remorque ou d'un autre véhicule portant une identification commerciale ne soit pas fait dans l'intention manifeste de l'utiliser comme enseigne.
- c) Les enseignes portatives, de type "sandwich" ou autre, sont prohibées sur tout le territoire de la Ville; les postes d'essence et les stations-services peuvent cependant utiliser un maximum de deux (2) enseignes "sandwich" non-lumineuses, d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré (5,4 pi²) chacune, en autant qu'elles sont installées à au moins 1,0 mètre (3,3') de la limite d'emprise de la voie publique et en dehors du triangle de visibilité tel que défini à l'article 5.3; ces enseignes ne demandent pas de certificat d'autorisation.
- d) L'utilisation de ballons ou de tout autre objet gonflable pour fins de réclame publicitaire est prohibée sur tout le territoire de la Ville, sauf lors de manifestations occasionnelles autorisées par résolution du Conseil.

8.4 Enseignes à éclat ou clignotantes

- a) Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme telles que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation est prohibée dans le territoire circonscrit par un cercle de 53 mètres (173,8') de rayon dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rues.
- b) Les enseignes à éclats, et notamment les enseignes imitant les gyrophares communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les véhicules de pompiers, sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.
- c) Les enseignes clignotantes sont prohibées sur tout le territoire de la Ville.

8.5 Implantation des enseignes

- a) Les enseignes peuvent être soit apposées à plat sur le mur de la façade principale du bâtiment, soit fixées au mur de la façade principale du bâtiment de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment, soit implantées sur un muret ou sur un ou des poteau(x) dans la marge avant, soit apposées à plat sur les faces verticales d'une marquise de la façade principale, soit peintes sur un auvent.
- b) Dans les zones résidentielles, aucune enseigne ne peut être installée derrière une fenêtre; cette disposition ne doit cependant pas être interprétée comme interdisant les placards temporaires des magasins d'alimentation, concessionnaires automobiles ou autres établissements commerciaux installés en zone résidentielle et jouissant de droits acquis.
- c) Aucun muret destiné à recevoir une enseigne et aucun poteau supportant une enseigne ne peuvent être implantés à moins de 2 mètres (6,6') de la limite d'emprise de toute voie publique, à moins de 1 mètre (3,3') de toute autre limite du terrain, à moins de 5 mètres (16,4') du point d'intersection de deux limites d'emprise de rue et à moins de 15 mètres (49,2') du point d'intersection d'une limite d'emprise de rue et d'une limite d'emprise de voie ferrée.
- d) Aucune enseigne ne peut projeter de plus de 1,5 mètre (4,9') depuis le bâtiment; aucune enseigne ou partie d'enseigne ne peut projeter au-dessus de la voie publique.

- e) La longueur maximale d'un muret destiné à recevoir une enseigne est de 10 centimètres par mètre de longueur de la façade du bâtiment.
- f) La profondeur maximale d'une enseigne apposée à plat sur un mur est de 30 cm (12").
- g) Toute enseigne peinte directement sur un bâtiment, un toit, une mansarde, une corniche, ou intégrée au matériau de parement, est prohibée.
- h) L'utilisation d'objets disposés sur le toit du bâtiment ou sur poteaux à des fins publicitaires est prohibée.
- i) Toute enseigne doit être implantée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère.

8.6 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 (sauf sur la partie en mansarde d'un toit, en autant qu'elle n'excède pas les limites de cette partie en mansarde), sur une corniche, sur un escalier, devant une porte ou une fenêtre, ou sur un appentis de mécanique.
- b) La hauteur totale d'une enseigne sur poteau(x) ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes:
 - 7,5 mètres (24,6');
 - la hauteur du bâtiment principal.
- c) Dans le cas d'une enseigne apposée sur un muret, la hauteur du muret ne peut excéder 1,5 mètre (4,9'), et si l'enseigne est implantée sur le dessus du muret, la hauteur du tout ne peut excéder 2,0 mètres (6,6').

8.7 Nombre d'enseignes

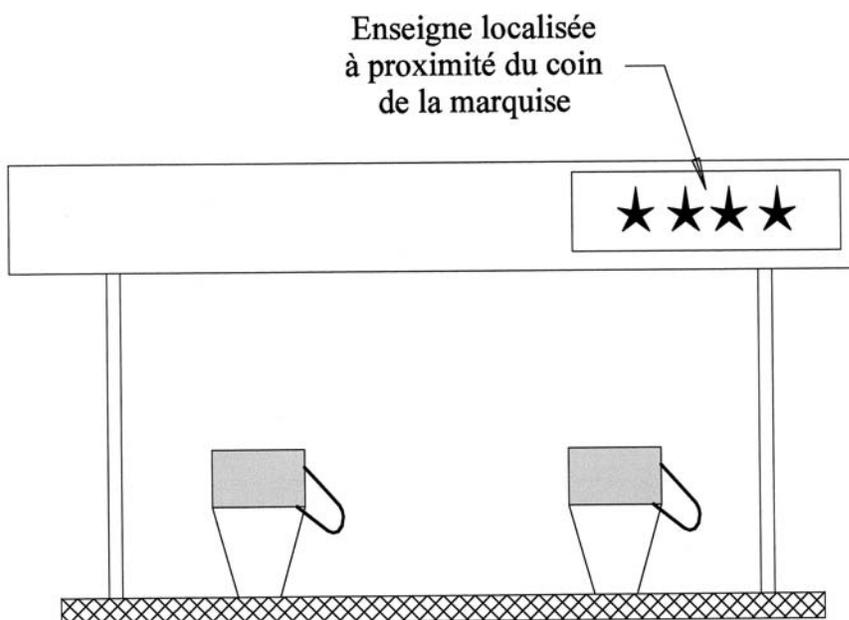
- a) Le nombre maximum d'enseignes pour un usage donné s'établit comme suit:

enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction:	▶	une (1) par terrain
enseignes directionnelles:	▶	autant que nécessaire pour la sécurité et la commodité de l'utilisateur
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
enseigne identifiant l'occupant d'une résidence ou le nom d'un immeuble résidentiel:	▶	une (1) enseigne par terrain
enseignes relatives à un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile:	▶	une (1) enseigne par logement et par service
enseignes identifiant un produit ou un établissement commercial, industriel ou public:	▶	deux (2) par établissement

Dans le cas des postes d'essence et stations-services, l'identification des compagnies pétrolières sur les pompes et les étalages de produits ou accessoires n'est pas comptée dans ce calcul; il est aussi permis, en sus des deux enseignes réglementaires, une enseigne d'une superficie maximale de 1,0 mètre carré (10,8 pi²) annonçant une marque commerciale de produits spécialisés distribués par l'établissement; cette dernière enseigne ne demande pas de certificat d'autorisation.

1517

De plus, pour les postes d'essence et stations-service comportant une marquise, il est aussi permis, en sus des deux enseignes réglementaires, d'apposer des enseignes identifiant le commerce sur chacun des côtés de la marquise, à l'exception du côté faisant face au bâtiment principal. Ces enseignes doivent être localisées à proximité des coins de la marquise, et la superficie de chacune d'entre elles ne doit pas excéder le tiers de la superficie de la face de la marquise sur laquelle elles sont apposées.



- b) Lorsque plusieurs établissements sont regroupés sur un même terrain, dans un même bâtiment ou centre commercial, le nombre d'enseignes autorisé est d'une enseigne apposée à plat ou projetante par établissement, et d'une seule enseigne sur poteau(x) identifiant seulement le centre commercial et les établissements qu'il contient; dans un tel cas, les enseignes individuelles de chacun des établissements doivent présenter une certaine homogénéité, soit par l'utilisation des mêmes formes, des mêmes couleurs ou des mêmes lettrages; sauf pour les établissements comportant un minimum de 5000 mètres carrés (53821 pi²) de superficie locative de plancher, toutes les enseignes doivent être apposées à la même hauteur.
- c) Lorsque le présent règlement permet plus d'une enseigne, une seule peut être sur poteau(x).

8.8 Superficie des enseignes

a) La superficie maximale des enseignes s'établit comme suit:

enseigne érigée à l'occasion d'un chantier de construction:	▶	5 m ² (53,8 pi ²)
enseigne érigée à l'occasion d'un projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel:	▶	20 m ² (215,3 pi ²)
enseigne indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment est à vendre ou à louer / usage "habitation" de classe A, B ou D:	▶	0,25 m ² (2,7 pi ²)
enseigne indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment est à vendre ou à louer / tout autre usage:	▶	3,0 m ² (32,3 pi ²)
enseigne directionnelle:	▶	0,5 m ² (5,4 pi ²)
enseigne identifiant l'occupant d'une résidence ou le nom d'un immeuble résidentiel:	▶	0,5 m ² (5,4 pi ²)
enseigne relative à un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile:	▶	0,5 m ² (5,4 pi ²)

b) Dans le cas des enseignes identifiant un établissement commercial, industriel, public, utilitaire ou agricole, la superficie maximale des enseignes est établie comme suit:

pour une enseigne apposée à plat sur un mur:	▶	0,3 m ² par mètre de longueur dudit mur, jusqu'à concurrence de 10 m ² (107,6 pi ²)
pour une enseigne projetante:	▶	0,125 m ² par mètre de longueur dudit mur, jusqu'à concurrence de 5 m ² (53,8 pi ²)
pour une enseigne implantée sur un muret ou sur un ou des poteau (x):	▶	0,3 m ² par mètre de façade du terrain où elle est implantée, jusqu'à concurrence de 10 m ² (107,6 pi ²).

c) Dans le cas d'un établissement commercial, industriel, public ou utilitaire occupant une superficie de plancher de 2000 mètres carrés (21530 pi²) ou plus, les maximums de l'alinéa b) qui précède sont multipliés par 2.

d) Dans le cas d'un bâtiment ou centre commercial visé par l'alinéa b) de l'article 8.7, le total des superficies des enseignes apposées à plat, le total des superficies des enseignes projetantes et la superficie de l'enseigne d'identification sur poteau(x) ne peuvent excéder les maximums établis selon les dispositions des alinéas b) et c) qui précèdent.

e) Lorsqu'une enseigne implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) 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.

- f) 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.

8.9 Panneaux-réclame

Les panneaux-réclame sont prohibés sur tout le territoire de la Ville sauf dans les cas suivants:

- a) Sont permis sur tout le territoire de la Ville les panneaux-réclame qui émanent de l'autorité publique ou ceux qui 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 en cours sur le territoire de la ville de Lachenaie, à raison d'un maximum de deux par projet;
 - l'identification de clubs sociaux.
- b) La superficie maximale de tout panneau-réclame est de 10 mètres carrés (107,6 pi²); aucun panneau-réclame dérogatoire au présent règlement et existant au moment de son entrée en vigueur ne peut être agrandi ou remplacé.

8.10 Éclairage et entretien des enseignes et panneaux-réclame

- a) Les enseignes et panneaux-réclame faits de matériaux translucides et illuminés de l'intérieur sont autorisés sur tout le territoire; l'éclairage des enseignes peut aussi 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.

8.11 Modification d'une enseigne dérogatoire

- a) Une enseigne peut être dérogatoire au présent règlement du fait de sa construction (dimensions, hauteur, implantation, matériaux, éclairage ou tout autre paramètre physique), du fait de son message ou du fait de son existence (en excédent du nombre d'enseignes permises).
- b) Une enseigne dérogatoire du fait de sa construction ne peut être modifiée que quant à son message; elle peut être entretenue, c'est-à-dire repeinte et consolidée, ses ampoules peuvent être remplacées, mais ne peut être rénovée ou restaurée autrement que pour la rendre intégralement conforme au présent règlement; aucune de ses composantes physiques autre que le panneau sur lequel est peint le message ne peut être remplacée, même sous prétexte qu'un tel remplacement rendrait l'enseigne moins dérogatoire.
- c) Une enseigne dérogatoire du fait de son message ne peut être modifiée que pour rendre son message intégralement conforme au présent règlement.
- d) Une enseigne dérogatoire du fait de son existence ne peut être modifiée, ni remplacée, que ce soit quant à sa construction ou quant à son message.

8.12 Enlèvement des enseignes

Toute enseigne (incluant son support, son poteau ou son attache) référant à un commerce, un service, un établissement ou une entreprise qui a cessé ses activités doit être enlevée dans les trente (30) jours de calendrier suivant la date de cessation des activités, de fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

1504

8.13 Enseigne autorisée sur le mur arrière d'un bâtiment industriel

Nonobstant toutes dispositions contraires, les enseignes et affiches sont autorisées sur le mur arrière d'un bâtiment industriel dont le terrain sur lequel il est implanté est borné par une rue publique d'un côté et par une autoroute de l'autre. Dans pareil cas, l'enseigne doit respecter les dispositions normatives pour une enseigne apposée à plat sur le mur avant d'une façade.

9.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone C1-14 seulement, et uniquement au centre commercial régional, lequel est par les présentes autorisé en plus des usages permis en vertu du tableau des dispositions particulières.

9.2 Non-application des dispositions du tableau des dispositions particulières

Dans la zone C1-14, le centre commercial régional n'est pas régi par le tableau des dispositions particulières, mais par les dispositions du présent chapitre. Tous les autres usages sont cependant régis par ledit tableau.

9.3 Usages permis

Un centre commercial régional peut regrouper des usages autorisés en vertu du tableau des dispositions particulières ainsi que des usages apparaissant ci-après:

- services bancaires et financiers;
- bureaux;
- services professionnels;
- cliniques médicales;
- cliniques vétérinaires pour petits animaux;
- services administratifs;
- services gouvernementaux;
- centres locaux de services communautaires;
- kiosques d'information touristique;
- studios de radio et de télévision et autres studios d'information et de communication;
- centrales téléphoniques;
- locaux d'administration ou de réunion de clubs sociaux ou d'organismes sans but lucratif;
- parcs et terrains de jeux à vocation non-commerciale, intérieurs ou extérieurs;
- parcs et terrains de jeux à vocation commerciale intérieurs à l'exclusion toutefois des arcades et des salles d'amusement ;
- dépanneurs;
- établissements de restauration et traiteurs;
- salles de réception;
- brasseries;
- tavernes;
- salles de spectacle;
- bars-salons;
- cabarets;
- discothèques;

- cinémas;
- établissements d'hébergement de type hôtel, motel ou auberge;
- établissements affectés aux activités physiques ou de sport (racquetball, tennis et autres);
- un maximum de deux (2) stations-service, postes d'essence, en libre-service ou avec service ou postes d'essence jumelés à un autre commerce;
- lave-autos jumelés ou non à une station-service, un poste d'essence ou un libre-service;
- écoles privées ou commerciales;
- postes de taxis;
- commerces et services de vente de pièces d'automobiles;
- établissements de location de véhicules automobiles;
- établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires d'automobiles (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres);
- terrains de stationnement;
- stationnements intérieurs, y compris les stationnements étagés et souterrains;
- établissements de vente et de distribution de matériaux de construction neufs;
- salles d'exposition;
- vente ou location de bateaux de plaisance, d'embarcations à moteur ou à voile;
- commerces de plants en pot et de produits et d'accessoires de jardin;
- bureaux de vente et salles de montre de véhicules automobiles, de roulottes, de maisons mobiles ou de résidences motorisées, excluant toutefois tout remisage, stationnement ou entreposage extérieur de tels véhicules destinés à être vendus.

Les activités ainsi autorisées dans un centre commercial régional peuvent être exercées sur des terrains ou dans des bâtiments distincts ou être regroupées sur un même bâtiment ou encore dans plusieurs bâtiments; aucune restriction n'est imposée relativement au volume d'un tel regroupement; ainsi, sous réserve toutefois des dispositions applicables à chacune des zones, le cas échéant, la dimension des centres commerciaux n'est pas limitée, de même que celles des édifices à bureaux.

9.4 Implantation

a) Types de structure permis

Dans un centre commercial régional, les structures isolées, jumelées ou regroupées sont autorisées.

b) Hauteur des bâtiments

Dans un centre commercial régional la hauteur des bâtiments est limitée à un maximum de 5 étages ou 20 mètres (65,62 pieds), sauf pour les stations-service, postes d'essence et lave-auto, pour lesquels la hauteur des bâtiments est limitée à 2 étages ou 10 mètres (32,81 pieds).

c) Distance minimale de toute emprise de rue ou limite de zone

Dans un centre commercial régional aucun bâtiment ou partie de bâtiment ne peut être situé à moins de 12 mètres (39,37 pieds) de toute l'emprise d'une voie publique ou de toute limite de zone.

d) Pourcentage d'occupation maximale du terrain

Dans un centre commercial régional, la superficie occupée par le bâtiment principal ne doit pas dépasser 50% de l'aire du terrain.

e) Superficie minimale d'implantation du bâtiment

Dans un centre commercial régional, la superficie de plancher au rez-de-chaussée du bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 55 mètres carrés (592 pi²), sauf pour les stations-service postes d'essence et lave-autos, pour lesquels la superficie de plancher au rez-de-chaussée du bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 28 mètres carrés (301,40 pi²).

f) Dispositions spécifiques aux stations-service, postes d'essence et lave-autos

Les dispositions de l'annexe 6 du présent règlement s'appliquent aux stations-service, postes d'essence et lave-autos.

9.5 Utilisation des espaces extérieurs

Malgré toute disposition du présent règlement, dans tout espace compris entre une construction ou une partie de construction et une ligne de lot, sont autorisés:

- le stationnement et les allées véhiculaires;
- l'éclairage;
- les trottoirs, les bordures, les allées, les plantations et les autres aménagements paysagers;
- les clôtures, les haies, les murs et les murets;
- les usages complémentaires;
- les cafés-terrasses, mais jamais à moins de 12 mètres (39,37') de toute emprise de voie publique ou de toute limite de zone;
- l'affichage, mais jamais à moins de 12 mètres (39,37') de toute emprise de voie publique ou de toute limite de zone;
- les espaces de chargement et de déchargement;
- les usages commerciaux temporaires.

9.6 Usages commerciaux temporaires

9.6.1 Dispositions applicables à tous les usages commerciaux temporaires

Les usages commerciaux temporaires à l'extérieur d'un bâtiment situé sur le site d'un centre commercial régional, sont permis aux conditions suivantes, qui s'appliquent en outre de celles énoncées en 9.5.2 et 9.5.3:

- les installations et l'étalage de la marchandise doivent respecter la distance minimale de 12 mètres (39,37') de toute emprise de voie publique ou de toute limite de zone;
- les installations et l'étalage de la marchandise ne doivent pas empiéter sur les espaces de stationnement et de chargement ou de déchargement requis pour les usages existants sur le terrain, non plus que nuire à leur accessibilité.

9.6.2 Dispositions applicables aux usages commerciaux temporaires de longue durée

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages commerciaux temporaires de longue durée:

a) Usages permis

Les usages commerciaux temporaires de longue durée autorisés dans un centre commercial régional sont les suivants:

- l'exposition et l'étalage de marchandises;
- les marchés publics ou privés.

b) Conditions

L'exposition et l'étalage de marchandises sont autorisés aux conditions suivantes:

- l'usage temporaire n'est autorisé que s'il existe un usage principal localisé dans un bâtiment adjacent;
- la superficie extérieure affectée à l'usage temporaire correspond à un maximum de 750 mètres carrés (8073,2 pi²);
- l'usage temporaire est directement accessible du bâtiment principal où se localise l'usage principal;
- la superficie de terrain affectée à l'usage temporaire est clairement délimitée par une clôture d'une hauteur maximale de 3,5 mètres (11,48 pieds) ou un écran végétal d'un mètre (3,3 pieds) minimum, en permanence tout au long de la durée de l'usage temporaire; cette clôture ou cet écran végétal peut être installé en permanence tout au long de l'année;
- la superficie de terrain ainsi affectée à un usage temporaire est soumise aux dispositions relatives au stationnement;
- l'usage temporaire n'est autorisé qu'une seule fois par période de douze (12) mois et que pour une durée maximale de six (6) mois.

Les marchés publics ou privés sont autorisés aux conditions suivantes:

- la superficie de terrain ainsi affectée à l'usage temporaire est clairement délimitée hors sol, de manière à ne pas nuire à la libre circulation des véhicules et des piétons;
- les exposants et vendeurs sont regroupés en un seul endroit sur le site;
- les abris doivent être solidement fixés;
- l'usage temporaire n'est autorisé que pour une durée maximale de six (6) mois et qu'une seule fois par période de douze (12) mois.

9.6.3 Dispositions applicables aux usages commerciaux temporaires de courte durée

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages commerciaux temporaires de courte durée:

a) Usages permis

Les usages commerciaux temporaires de courte durée autorisés dans un centre commercial régional sont les suivants:

- les foires, les cirques, les festivals et les manèges;
- les lave-autos bénéfiques;
- les ventes bénéfiques;
- les cliniques de sang;
- les garderies;
- les ventes d'arbres de Noël;
- les encans.

b) Conditions

Ces usages temporaires ne sont autorisés que pour une période maximale de quinze (15) jours à l'exception des foires, cirques, festivals et manèges qui sont autorisés pour une période maximale de trente (30) jours et de la vente d'arbres de Noël autorisée pour une période maximale de quarante-cinq (45) jours.

9.7 Aménagement extérieur

À l'exception des entrées charretières, une lisière d'au moins 3 mètres (9,8 pieds) de largeur doit être réservée pour fins d'aménagement extérieur, le long de toute partie d'un emplacement commercial situé en bordure d'une rue publique municipale.

9.8 Espaces de chargement et de déchargement

- a) Pour les fins de l'article 7.5 un centre commercial régional est considéré comme un seul bâtiment.
- b) Tout espace de chargement et de déchargement doit être masqué soit par une construction dont les matériaux s'apparentent à ceux du bâtiment principal, soit par un aménagement paysager qui sert d'écran opaque aux espaces de chargement et de déchargement, afin de ne pas être visible, au niveau du sol, de tout terrain adjacent au site sur lequel se trouve cet espace de chargement et de déchargement ou de toute rue publique municipale adjacente à ce site.

9.9 Hauteur des clôtures, haies, murs et murets

La hauteur des clôtures, haies, murs et murets ne peut excéder 1,83 mètre (6 pieds), à l'intérieur de la distance minimale prescrite en 9.3 c) et 3,50 mètres (11,48 pieds) ailleurs.

9.10 Stationnement

Malgré toute disposition du présent règlement, le nombre minimum total de cases de stationnement requis pour les fins d'un centre commercial régional est de 1 case par 21 mètres carrés (22 pi²) de superficie locative de plancher occupée pour des fins de commerces et de 1 case de stationnement par 30 mètres carrés (323 pieds²) de superficie locative de plancher occupée pour fins de bureaux.

9.11 Affichage

Pour les fins du chapitre 8 du présent règlement, un centre commercial régional est considéré comme un seul établissement commercial ou un seul bâtiment commercial, selon le cas, tout mur extérieur est considéré comme façade de bâtiment et toute ligne ou partie de terrain ayant front sur une voie publique est considérée comme une façade du terrain; en outre, la superficie totale d'affichage pour un centre commercial régional est de 25 mètres carrés (269 pieds²) pour chaque mur extérieur; elle ne peut toutefois excéder 10% de la superficie totale de tous les murs extérieurs.

9.12 Dispositions non applicables

Ne s'appliquent pas à un centre commercial régional dans la zone C1-14, les dispositions suivantes:

- 2.1 b);
 - 2.12;
 - 3.6;
 - 5.12.1;
 - 5.12.2;
 - 5.12.3;
 - 8.7.
-

10.1 Protection des bandes riveraines

10.1.1 Dans les zones dont la rive est située en milieu urbain

tel qu'identifié sur le plan des zones de contraintes environnementales joint comme annexe 9 au présent règlement:

- a) Aucune construction n'est autorisée sur la rive.
- b) Il est interdit de détruire, d'endommager, d'enlever ou autrement faire disparaître toute végétation naturelle située à l'intérieur de cette bande, ou d'effectuer tout autre ouvrage, sauf en ce qui a trait l'enlèvement des arbres morts ou malades.
- c) Les ouvrages suivants peuvent être réalisés sur la rive selon les conditions ci-après édictées :
 - 1) lorsque la pente est inférieure à 30%, une voie d'accès au plan d'eau d'au plus cinq (5) mètres de largeur peut être aménagée à condition qu'elle soit conçue de façon à prévenir l'érosion;
 - 2) lorsque la pente est supérieure à 30%, seule une fenêtre verte d'une largeur n'excédant pas cinq (5) mètres peut être aménagée en émondant les arbres et les arbustes, ainsi qu'un sentier d'au plus un mètre et demi (1,5 mètre) ou un escalier donnant accès au plan d'eau;
 - 3) les ouvrages visant la stabilisation des rives sont permis selon les prescriptions prévues au tableau 10.1.4.

10.1.2 Dans les zones dont la rive est située en milieu agricole

tel qu'identifié sur le plan des zones de contraintes environnementales joint comme annexe 9 au présent règlement:

- a) Aucune construction n'est permise sur une bande de 10 mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsqu'il y a un talus de moins de 5 mètres de hauteur dont la pente excède 30 %, **et** sur une bande de 15 mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, lorsqu'il y a un talus de plus de 5 mètres de hauteur.
- b) Sur la rive de 3 mètres, tout ouvrage est interdit, à l'exception des travaux suivants qui doivent être accompagnés de mesures de renaturalisation:
 - les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;
 - les travaux de stabilisation des rives selon les prescriptions prévues au tableau 10.1.4;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - l'aménagement d'accès contrôlés à l'eau;
 - les équipements nécessaires à l'aquaculture;
 - les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine ou aquatique;

- les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes;
- l'entretien et la réparation des ouvrages existants;
- les travaux visant à contrôler la croissance de la végétation herbacée nuisible à l'agriculture, par des moyens autres que chimiques ou par brûlage.

10.1.3 Dans l'ensemble du territoire

- a) La distance minimale entre une route, rue ou voie de communication et lac ou cours d'eau doit être d'au moins 60 mètres, sauf si cette rue, route ou voie constitue une voie publique de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Toutefois, dans le cas où les lots à bâtir sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, cette distance minimale sera de 45 mètres.

- b) Les travaux de réparation et de redressement non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, effectués sur une route localisée à moins de 60 mètres d'un lac ou d'un cours d'eau, pourront être autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au lac ou au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit stabilisé à l'aide de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

10.1.4 Stabilisation de la rive

Nonobstant les dispositions précédentes, les ouvrages visant à la stabilisation des rives et à la protection d'un immeuble le long des cours d'eau et des lacs sont autorisés selon les conditions suivantes:

aménagement actuel de la berge	foyer d'érosion	travaux autorisés
naturel	non	Préserver le couvert végétal naturel.
	oui	Plantes herbacées, arbustes, enrochement, gabion.
naturel éclairci	non	Préserver le couvert végétal naturel.
	oui	Plantes herbacées, arbustes, enrochement, gabion.
en régénération	non	Préserver le couvert végétal naturel, renaturalisation de la rive par des plantes herbacées et arbustes.
	oui	Plantes herbacées, arbustes, enrochement, gabion.
aménagement artificiel ornemental	non	Renaturalisation de la rive par des plantes herbacées et des arbustes.
	oui	Plantes herbacées, arbustes, perrés avec végétation, gabion.
aménagement artificiel dur	non	Revitalisation de la rive par des plantes herbacées, arbustes, perrés avec végétation.
	oui	Plantes herbacées, arbustes, perrés avec végétation, gabion.

Dans toutes les zones de la municipalité, lorsqu'une étude d'un professionnel reconnu démontre que la stabilisation d'une rive s'impose, les travaux doivent se faire d'une façon à enrayer l'érosion et à rétablir la couverture végétale de la bande riveraine et le caractère naturel des lieux.

1523

10.2 Protection du littoral

10.2.1 Dans les zones dont la rive est située en milieu urbain

tel qu'identifié sur le plan des zones de contraintes environnementales joint comme annexe 9 au présent règlement :

Sur le littoral, il est interdit de détruire, d'endommager, d'enlever ou autrement faire disparaître toute végétation aquatique.

Cependant, peuvent être réalisés dans cette zone les quais et abris pour embarcations, sur pilotis ou pieux ou fabriqués à partir de plates-formes flottantes, à la condition que ces équipements n'entravent pas la libre circulation des eaux et ne nécessitent aucun remblayage ou dragage.

10.2.2 Dans les zones dont la rive est située en milieu agricole

tel qu'identifié sur le plan des zones de contraintes environnementales joint comme annexe 9 au présent règlement:

Sur le littoral, seuls sont autorisés les aménagements de traverses de cours d'eau tels que les passages à gué, ponceaux et ponts.

10.3 Protection des zones inondables

1523

10.3.1 Zones à risque élevé (crue vingtenaire)

a) Délimitation

Le territoire où le risque d'inondation est élevé est celui qui est indiqué comme zone de crue de 0-20 ans sur les cartes produites par le Ministère de l'environnement du Québec et portant les numéros 31 H 11-100-0401 et 31 H 12-100-0404, placé en annexe 11 et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1500.

b) Interventions prohibées

Dans les zones à risque élevé, aucun puits, aucune installation septique, aucun remblayage, aucune nouvelle voie de circulation ne sont permis. De plus, aucune construction n'est autorisée à l'exception des unités d'exploitation agricoles existantes en date du 1^{er} septembre 1988, (date d'entrée en vigueur du schéma) et possédant des bâtiments agricoles en zone inondable peuvent soit s'agrandir, soit annexer un bâtiment aux constructions existantes, sans normes d'immunisation en zone inondable.

Il est entendu que ces dispositions excluent la construction de résidences et ne s'appliquent que dans le cas d'exploitations agricoles possédant déjà des bâtiments agricoles en zone inondable en date du 1^{er} septembre 1988 (date d'entrée en vigueur du schéma).

c) Interventions pour fins municipales ou pour fins d'accès public

Les ouvrages pour fins municipales ou pour fins d'accès public doivent être autorisés par le sous-ministre de l'environnement et, selon le cas, par le gouvernement. De plus, les réseaux d'égout construits à l'intérieur de ces territoires doivent empêcher le refoulement à l'extérieur de ce territoire.

d) Exceptions

Un permis de construction peut être émis à l'intérieur des secteurs faisant partie du territoire où le risque d'inondation est élevé, aux conditions suivantes:

- i. les services d'aqueduc ou d'égout étaient existants ou avaient été approuvés par règlement avant le 23 mars 1983;
- ii. la construction prévue est située en bordure d'une voie publique existante en date du 23 mars 1983;
- iii. la construction est située sur un ou des lots n'ayant pas été morcelés après le 23 mars 1983;
- iv. la construction et les bâtiments accessoires à être érigés doivent se conformer aux normes d'immunisation décrites en 10.3.2 c);
- v. les ouvrages pour fins industrielles et publiques doivent préalablement avoir été autorisés par le sous-ministre de l'environnement et selon le cas, par le gouvernement.

10.3.2 Zones à risque moindre (crue centenaire)

1523

a) Délimitation

Le territoire où le risque d'inondation est moindre est celui qui est indiqué comme zone de crue de 20-100 ans sur les cartes produites par le Ministère de l'environnement du Québec et portant les numéros 31 H 12-100-0404 et 31 H 11-100-0401, placées en annexe 11 et faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1500.

b) Interventions prohibées

Dans les zones à risque moindre, aucun puits autre qu'un puits artésien n'est autorisé.

c) Normes d'immunisation

Les normes d'immunisation suivantes doivent être respectées dans la réalisation des infrastructures et des constructions projetées à l'intérieur des zones d'inondation centenaire:

- i. Les installations septiques doivent être conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- ii. Les réseaux d'égout construits à l'intérieur de ces zones doivent être conçus de façons à éviter le refoulement;
- iii. Les nouvelles voies de circulation construites à l'intérieur de ces zones doivent se situer au-dessus de la cote de récurrence de cent (100) ans, telle qu'indiquée sur les cartes du risque d'inondation ci-haut énumérées;
- iv. Les constructions et bâtiments accessoires érigés à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux exigences suivantes:
 - aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
 - aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;

- toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre (1/16 po);
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 millimètre (1/16 po);
- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20,7 MPa (3000 lb/po²) à 7 jours et de 27,5 MPa (4000 lb/po²) à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 9000 litres par heure (1980 gallons impériaux);
- l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- la construction des structures ou des parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans doit être approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

d) Exceptions

L'ensemble des dispositions énoncées précédemment concernant la rive, le littoral et la plaine inondable ne s'appliquent pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisés par le sous-ministre de l'environnement et selon le cas, par le gouvernement. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux pourront être autorisés par la municipalité lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

1523

Les unités d'exploitation agricoles existantes en date du 1^{er} septembre 1988 (date d'entrée en vigueur du schéma), et possédant des bâtiments agricoles en zone inondable, peuvent soit s'agrandir, soit annexer un bâtiment aux constructions existantes, sans normes d'immunisation en zone inondable. Il est entendu que ces dispositions excluent la construction de résidences et ne s'appliquent que dans le cas d'exploitations agricoles possédant déjà des bâtiments agricoles en zone inondable en date du 1^{er} septembre 1988.

1523

10.4 Zones sujettes à des mouvements de terrain

10.4.1 Zones de risques élevés

a) Délimitation

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du présent sous-article 10.4.1 sont les zones à risques de mouvements de terrain montrées sur le plan des zones de contraintes environnementales, joint comme annexe 9 au présent règlement et en faisant partie intégrante.

b) Interventions prohibées

À l'intérieur des zones à risque élevé, sont prohibés:

- toute construction;
- toute installation septique;
- tout remblayage au sommet d'un talus;
- toute excavation au pied d'un talus;
- tout travail sur la végétation.

10.4.2 Zones de risques moyens

a) Délimitation

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du présent sous-article 10.4.2 sont celles qui sont indiquées comme zones à risque moyen sur le plan des zones de contraintes environnementales joint comme annexe 9 au présent règlement et en faisant partie intégrante.

b) Interventions prohibées

À l'intérieur des zones à risque moyen, sont prohibés:

- toute construction autre qu'une résidence unifamiliale ou qu'une construction pour fins d'utilisation agricole;
- tout remblayage au sommet d'un talus;
- toute excavation au pied d'un talus;
- tout déboisement en boisé privé dans une bande de 10 mètres calculée à partir du haut du talus;
- toute utilisation agricole, en milieu agricole, sera interdite dans une bande de 3 mètres calculée à partir du haut du talus.

c) Conditions

Les dispositions suivantes doivent être respectées dans la réalisation des interventions permises à l'intérieur des zones de risque moyen sujettes à des mouvements de terrain:

- les résidences unifamiliales, les constructions pour fins d'utilisation agricole, les installations septiques sont permises uniquement lorsqu'une étude géotechnique démontre l'absence de danger; cette étude doit être produite par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.
- les seuls travaux permis sur la végétation sont le déboisement sur 1000 mètres carrés (10764 pi²) par lot et la revégétation des parties dénudées par des travaux.

10.4.3 Zone d'intervention particulière

a) Délimitation

La zone à laquelle s'appliquent les dispositions du présent sous-article 10.4.3 est la zone d'intervention particulière identifiée comme numéro 4 sur le plan des zones de contraintes environnementales, joint au présent règlement comme annexe 9 et en faisant partie intégrante.

b) Interventions prohibées à l'intérieur des zones sujettes à des mouvements de terrain

Les interventions prohibées à l'intérieur de la zone sujette à des mouvements de terrain située à l'intérieur de la zone d'intervention particulière sont les suivantes :

- i) toute construction;
- ii) tout déboisement.

Seules sont autorisées les servitudes pour les services d'égout et d'aqueduc pour fins municipales.

c) Conditions de construction à l'intérieur des zones d'interventions particulières

Les dispositions suivantes doivent être respectées dans la réalisation des interventions permises à l'intérieur de la zone d'intervention particulière:

- i) pour chaque terrain adjacent à la zone de mouvement de terrain, les constructions sont autorisées à condition qu'une étude géotechnique démontre l'absence de danger pour la stabilité du sol;
- ii) chaque étude géotechnique devra préciser, pour chaque terrain : la localisation exacte de la construction; les travaux de déboisement; les travaux de remblai et de déblai; le drainage du terrain; l'absence de danger pour la stabilité du sol.

10.5 Interventions en milieu forestier

10.5.1 Limites à l'exploitation forestière

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Lachenaie, à l'intérieur des zones où l'exploitation forestière à des fins commerciales, industrielles et personnelles est permise, les dispositions suivantes s'appliquent:

- a) À l'intérieur d'une emprise correspondant à un champ visuel réel de 200 mètres (656,2') de l'autoroute 640 et d'une lisière de 60 mètres (196,8') de chaque côté des rues publiques, la récolte des arbres doit être pratiquée par éclaircie systématique, c'est-à-dire qu'un espace constant doit être laissé entre les arbres résiduels. Le pourcentage d'arbres récoltés ne doit pas porter sur plus de la moitié des arbres de 10 centimètres (4 pouces) et plus de diamètre mesuré à 1 mètre (3,3') du sol. La séquence maximale de récolte doit être fixée de façon à maintenir le couvert forestier constant. Pour les fins du présent alinéa, est considéré comme champ visuel réel tout arbre qui peut être observé d'un point quelconque de la route en question;
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), sont autorisés les travaux d'abattage d'arbres visant l'assainissement ou la récupération d'un peuplement dont les arbres sont sur le déclin ou ont été tués ou affaiblis par la maladie, les insectes, le vent, le feu ou autre agent destructeur;
- c) Les dispositions de l'alinéa a) ne doivent pas être interprétées comme interdisant l'abattage des arbres normalement requis pour une nouvelle construction ou pour l'aménagement d'une nouvelle rue ou d'une nouvelle route, incluant une voie d'accès depuis la rue, le chemin ou la route ou de deux voies d'accès lorsque le terrain a plus de 50 mètres (164,0') de largeur frontale, ni comme permettant des interventions à l'intérieur des bandes riveraines telles que réglementées en vertu de l'article 10.1.

10.5.2 Conditions à l'exploitation forestière

- a) Lors d'une opération d'exploitation forestière, il est prohibé d'obstruer le cours normal des ruisseaux et de déverser ou de laisser déverser dans les cours d'eau des contaminants tels essence, huile ou autre.
- b) La circulation des véhicules doit se faire en évitant de bloquer le drainage naturel et de causer de l'érosion en perturbant les couches de dépôts meubles.

1523

10.6 Sites de déchets dangereux

Sur les deux (2) sites d'enfouissement de déchets dangereux identifiés sur le plan des zones de contraintes environnementales, joint comme annexe 9 au présent règlement, et en faisant partie intégrante, aucune construction ou utilisation du sol n'est permise tant que ces sites n'auront pas été décontaminés et que la permission écrite du sous-ministre de l'environnement n'aura pas été accordée. Les mêmes restrictions s'appliquent dans un rayon de 30 mètres (98.4') de ces sites.

- 1523 | **10.7 Anciens dépotoirs**
- Les terrains ayant été utilisés comme lieu d'élimination des déchets et qui sont désaffectés (tels qu'identifiés sur le plan des zones de contraintes environnementales, joint comme annexe 9 au présent règlement et en faisant partie intégrante) ne peuvent être utilisés pour des fins de construction pendant une période de vingt-cinq (25) ans après sa date de fermeture, sans la permission écrite du sous-ministre de l'environnement. De plus, à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres (98.4') de ces sites, aucun puits de surface n'est autorisé.
- 1523 | **10.8 Frayères**
- Une bande riveraine de 20 mètres (65,6') devra être conservée à l'état naturel en bordure des frayères identifiées et délimitées sur le plan des zones de contraintes environnementales, joint comme annexe 9 au présent règlement, en en faisant partie intégrante.
- 1523 | **10.9 Sites de déversement de neiges usées**
- Sur tout le territoire de la ville de Lachenaie, il est interdit de déverser des neiges usées à moins de 30 mètres (98,4') de la voie publique, 50 mètres d'un cours d'eau et 150 mètres d'une prise d'eau potable.
- 1523 | **10.10 Zones de conservation**
- Dans les zones REC 1-29 et REC 3-53, seules sont autorisées les coupes sanitaires, coupes sélectives pour fins d'entretien et de sylviculture, en autant qu'un couvert forestier d'au moins 2/3, constitué de tiges de 10 centimètres et plus, soit conservé. Dans le cas d'une construction résidentielle, une superficie maximum de déboisement de 1000 mètres carrés par lot de 4 000 mètres carrés est autorisée.
-

11.1 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.

11.2 Usage dérogatoire

Est considérée comme 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 un 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.

11.3 Droits acquis

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 Lachenaie 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.

11.4 Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction ou d'un usage dérogatoire

a) Réparation, amélioration ou modification

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée, améliorée, modifiée ou même agrandie, mais en respectant toutes les dispositions du présent règlement et en n'augmentant pas sa dérogation. Ainsi, un bâtiment dérogatoire du fait qu'il empiète dans une marge donnée peut être réparé, amélioré, modifié ou agrandi, mais sans modifier, ni en surface, ni en volume (sauf pour le réduire), son empiètement dans ladite marge.

b) Dérogation aux matériaux de parement

Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), une construction dérogatoire à 4.7 ou à 4.11.1 sur les matériaux de parement ou à l'article 4.8 sur les toits plats peut être agrandie, mais jamais de façon à ce que soit augmentée de plus de 50% sa dérogation mesurée en surface et en volume au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

c) Zones inondables

Un bâtiment contrevenant aux dispositions de l'article 10.3 bénéficiant d'un droit acquis peut être modifié, amélioré ou rénové à la condition que cette modification, amélioration ou rénovation n'engendre aucune augmentation de la superficie d'implantation du bâtiment dans la zone inondable.

Dans les zones inondables, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire aux dispositions de l'article 10.3 et détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être effectuée à condition que le nouveau bâtiment respecte les normes d'immunisation prescrites à 10.3.2 c).

d) Bandes riveraines

Un bâtiment contrevenant aux dispositions de l'article 10.1 et bénéficiant d'un droit acquis peut être modifié, amélioré ou rénové à la condition que cette modification, amélioration ou rénovation n'engendre aucune augmentation de la superficie d'implantation du bâtiment dans la bande riveraine.

Dans les bandes riveraines, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire aux dispositions de l'article 10.1 et détruit ou devenu dangereux ou ayant au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les dispositions du dit article 10.1.

11.5 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire peut être réparé, amélioré ou même agrandi, mais non de façon à excéder de plus de 50% sa superficie de plancher mesurée à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire; tout agrandissement ou modification d'un usage dérogatoire doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent et dans la même zone, dont le propriétaire était, au jour de l'entrée en vigueur du règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire, 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.

11.6 Autres limitations

- a) Une construction ou un usage dérogatoire ne peut être modifié pour la ou le rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement ou remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire au sens du présent règlement.
- b) 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.

11.7 Fin des droits acquis

- a) Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée ou sinistrée de quelque autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle ne peut être reconstruite, restaurée ou réutilisée qu'en conformité avec le présent règlement.
 - b) Si un usage dérogatoire au présent règlement est incendié ou sinistré de quelque autre façon, même s'il a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il peut être reconstruit ou restauré pour être réutilisé de la même façon qu'avant l'incendie ou le sinistre, mais en respectant toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce.
 - c) Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou s'il a été remplacé par un usage conforme, le détenteur du droit acquis à cet usage dérogatoire sera présumé y avoir renoncé et toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.
 - d) Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.
-

12.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages permis dans les zones C3-45, C3-45.1 et C3-46, tel que précisé au tableau des dispositions particulières.

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, il est permis d'implanter plus d'un bâtiment principal et plus d'un usage principal sur un même lot dans ces zones.

12.2 Implantation**a) Normes d'implantation**

Dans le cas où un seul bâtiment principal est implanté sur un lot, les marges applicables sont celles prévues au tableau des dispositions particulières pour chacune des zones d'application.

Dans le cas où plusieurs bâtiments principaux sont implantés sur un même lot (projet intégré), aucun bâtiment ou partie de bâtiment ne peut être situé à moins de 12 mètres de l'emprise de la montée des Pionniers, de 25 mètres de l'emprise de l'autoroute 40, de 25 mètres de l'emprise de la sortie de l'autoroute 40 et de 16 mètres de toute ligne latérale de lot. De plus, une distance minimale de 20 mètres doit être respectée entre les bâtiments principaux.

b) Pourcentage d'occupation maximale du terrain

La superficie occupée par les bâtiments ne doit pas dépasser 25% de l'aire du terrain.

c) Dispositions spécifiques aux stations-service, poste d'essence et lave-autos

Les dispositions de l'annexe 6 du présent règlement s'appliquent aux stations-services, postes d'essence et lave-autos.

12.3 Utilisation des espaces extérieurs

Malgré toute dispositions contraire au présent règlement, dans tout espace compris entre un bâtiment ou partie d'un bâtiment et une ligne de lot, sont autorisés:

- le stationnement et les allées véhiculaires;
- l'éclairage;
- les trottoirs, les bordures, les allées, les plantations et les autres aménagements paysagers;
- les clôtures, les haies, les murs et les murets;
- les usages complémentaires;
- les cafés terrasses, mais jamais à moins de 12 mètres de toute emprise de voie publique ou de toute autre ligne de lot;
- l'exposition et l'étalage de marchandises sous réserve des dispositions de l'article 12.4;
- l'entreposage extérieur sous réserve des dispositions de l'article 12.5;
- les espaces de chargement et de déchargement sous réserve des dispositions de l'article 12.6;
- l'affichage sous réserve des dispositions de l'article 12.7.

12.4 Exposition et étalage de marchandises

L'exposition et l'étalage de marchandises sont permis aux conditions suivantes:

- l'exposition et l'étalage de marchandises n'est autorisé que s'il existe un usage principal localisé dans un bâtiment adjacent;
- l'exposition et l'étalage de marchandises sont limités aux produits finis assemblés à des fins de démonstration uniquement et aux produits de jardinage, excluant les matières en vrac telles que terre, sable et gravier;
- les installations et l'étalage de la marchandise doivent respecter une distance minimale de 12 mètres de toute emprise de voie publique ou de toute autre ligne de lot;
- les installations et l'étalage de la marchandise ne doivent pas empiéter sur les espaces de stationnement et de chargement et de déchargement requis pour les usages existants sur le terrain, non plus que nuire à leur accessibilité;
- la superficie extérieure affectée à l'exposition et l'étalage de marchandises correspond à un maximum de 15% de la superficie de plancher du bâtiment principal, sans jamais excéder 1700 mètres carrés;
- les installations et l'étalage de la marchandise sont directement accessibles à partir du bâtiment principal où est localisé l'usage principal;
- la superficie de terrain affectée à l'exposition et l'étalage de marchandises est clairement délimitée par une clôture ornementale d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 3,0 mètres, et par une bande d'isolement agrémentée de plantations d'une largeur minimale de 2,0 mètres.

12.5 Entreposage extérieur

Lorsqu'autorisé au tableau des dispositions particulières, l'entreposage extérieur est permis aux conditions suivantes:

- l'entreposage extérieur n'est autorisé que s'il existe un usage principal localisé dans un bâtiment adjacent;
- l'entreposage est 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, la machinerie ou équipement hors d'usage;
- tout entreposage extérieur doit respecter une distance minimale de 12 mètres de toute emprise de voie publique ou de toute autre ligne de lot;
- l'entreposage doit être 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;
- la superficie extérieure affectée à l'entreposage extérieur correspond à un maximum de 15% de la superficie de plancher du bâtiment principal, sans jamais excéder 1700 mètres carrés;
- l'aire d'entreposage extérieur est contiguë au bâtiment principal, et délimitée par un enclos intégré à l'architecture du bâtiment principal et par une bande d'isolement agrémentée de plantations d'une largeur minimale de 2,0 mètres;
- un enclos pour une aire d'entreposage extérieure doit être constitué d'un toit et de murs sur 75% de l'aire d'entreposage une clôture ornementale d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être implantée dans la partie ouverte de l'enclos.

12.6 Espaces de chargement et de déchargement

- a) Tout nouveau bâtiment destiné à un usage commercial 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;

- b) L'aménagement de tout espace de chargement et de déchargement doit être complété d'une aire de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant de changer complètement de direction sans pour cela emprunter une rue publique municipale;
- c) Toute aire 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 raccordés à l'égout pluvial;
- d) Tout quai de chargement et de déchargement doit être dissimulé par le prolongement d'un mur du bâtiment principal. Ce prolongement doit mesurer une longueur minimale de 15 mètres et une hauteur minimale de 3 mètres.

12.7 Affichage

Pour les fins du chapitre 8 du présent règlement, pour chaque bâtiment ou établissement commercial, tout mur extérieur est considéré comme façade de bâtiment et toute ligne ou partie de terrain ayant front sur une voie publique est considérée comme une façade du terrain. L'affichage pour un bâtiment ou établissement commercial est autorisée sur un maximum de trois murs et la superficie maximum d'affichage est fixée de la façon suivante:

- maximum de 8% de la superficie du mur de la façade principale, soit le mur sur lequel est située l'entrée principale du bâtiment;
- maximum de 5% de la superficie du deuxième mur où l'enseigne est apposée;
- maximum de 2% de la superficie du troisième mur où l'enseigne est apposée.

De plus, un maximum de deux enseignes sur poteau(x) pour l'ensemble des bâtiments ou établissements commerciaux des zones assujetties, peut être implanté à l'intérieur d'une bande de 30 mètres longeant l'emprise de l'autoroute 40.

À ce nombre, une enseigne sur poteau(x) supplémentaire peut être ajouté dans le cas d'un complexe de cinémas, de même que dans le cas d'une seule station-service, poste d'essence et lave-autos.

La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau(x) est fixée à 7,6 mètres (25 pieds), sauf dans le cas d'une enseigne sur poteau(x) à une station-service, poste d'essence et lave-autos où la hauteur maximale est fixée à 13,7 mètres (45 pieds).

La superficie maximale d'une enseigne sur poteau est fixée de la façon suivante:

- maximum de 15 mètres carrés pour une enseigne identifiant une station-service, poste d'essence et lave-autos;
- maximum de 25 mètres carrés pour une enseigne identifiant toutes autres catégories d'établissement.

12.8 Stationnement

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, le nombre minimum total de cases de stationnement requis par bâtiment principal est de 1 case par 21 mètres carrés de superficie de plancher de bâtiment occupée pour des fins de commerces.

Toute aire de stationnement doit de plus comporter une superficie de 5% allouée à des fins d'aménagement paysager (îlots de verdure, bande de verdure séparative, etc.).

12.9 Aménagement d'une bande tampon

- a) Une bande tampon d'une largeur minimale de 6,0 mètres doit être aménagée le long de la montée des Pionniers.
- b) L'aménagement de la bande tampon doit se faire en sus de tout autre aménagement requis en vertu du présent règlement. Lorsque la présence d'une servitude pour le passage de services publics souterrains grève l'emplacement ou en présence de toute construction ou équipement souterrain ne permettant pas la réalisation de la bande tampon conformément aux dispositions du présent article (sans qu'une servitude à cet effet n'ait été enregistrée). Celle-ci doit alors être aménagée aux limites de ladite servitude ou équipements et construction. Tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur d'une bande tampon et ce, nonobstant toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire.
- c) La bande tampon doit être aménagée de manière à ce qu'elle comprenne la plantation d'un minimum d'un arbre à tous les 5 mètres linéaires de bande tampon requise. Tout arbre exigé peut être planté de manière regroupée ou rythmée.
- d) Tout arbre dont la plantation est requise pour l'aménagement de la bande tampon doit respecter les dimensions minimales suivantes:
hauteur minimale requise à la plantation:
 - 2,5 mètres pour un feuillu;
 - 1,75 mètre pour un conifère.diamètre minimal requis à la plantation:
 - 50 millimètres, mesuré à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent pour un feuillu.

12.10 Dispositions non applicables

Ne s'appliquent pas à un usage commercial situé dans les zones C3-45, C3-45.1 et C3-46, les dispositions suivantes:

- 5.12.1;
 - 5.12.5;
 - 7.5;
 - 8.7.
-