



# Réglementation d'urbanisme

## **Extraits du Plan d'urbanisme et des sections du Règlement de zonage 300-C-1990 applicables à la section nord de la route 131 (Notre-Dame-des-Prairies)**



# Plan d'urbanisme



RANG

RANG

802

801

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898







899

900

# PLAN D'URBANISME AFFECTATION ET DENSITÉ D'OCCUPATION

— limite de périmètre urbain



## AFFECTATION RESIDENTIELLE

-  résidentielle de très faible densité
-  résidentielle de faible densité
-  résidentielle de moyenne densité
-  résidentielle de forte densité
-  résidentielle de faible à moyenne densité
-  maison mobile

## AFFECTATION DE VILLEGIATURE

## AFFECTATION COMMERCIALE

## AFFECTATION MIXTE

-  commerce-industrie
-  commerce-résidence

## AFFECTATION INDUSTRIELLE

## AFFECTATION EXTENSION INDUSTRIELLE

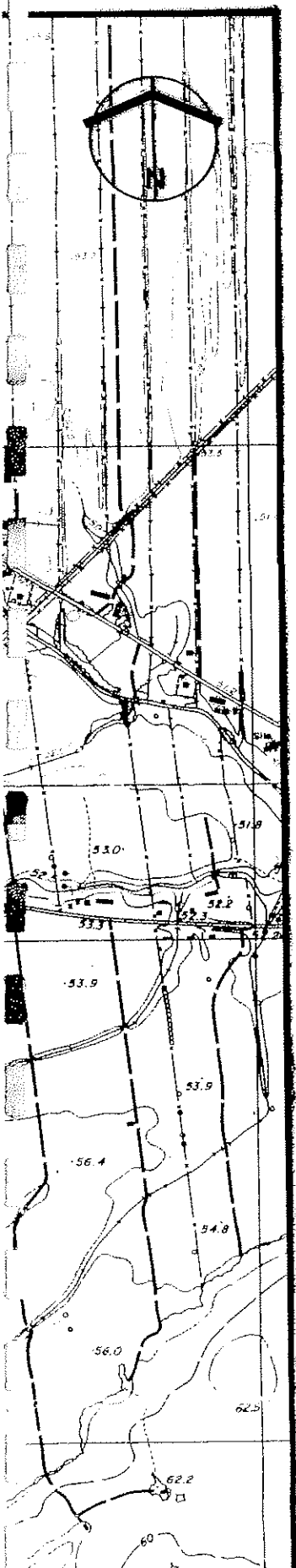
## AFFECTATION INSTITUTIONNELLE

## AFFECTATION RECREATIVE

## AFFECTATION PARC ET ESPACE VERT

## AFFECTATION AGRICOLE

## AFFECTATION FUTURE



Pour faire suite à l'entrée en vigueur du schéma de la M.R.C. de Joliette, le Conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Prairies adoptait le 4 juillet 1988, une résolution mandatant la firme Gendron Lefebvre Inc., pour l'élaboration du plan d'urbanisme et la révision de la réglementation d'urbanisme et ce, conformément aux articles 33, 34 et 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces articles stipulent qu'une municipalité se doit de revoir ou d'adopter ses instruments d'urbanisme de façon à les rendre conformes aux orientations du schéma d'aménagement, de même qu'aux dispositions du document complémentaire.

Dans ce contexte, la paroisse de Notre-Dame-des-Prairies adoptait une résolution indiquant sa volonté d'entreprendre l'élaboration du plan d'urbanisme et de l'adopter dans les        jours suivant cette date.

Conformément à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme présente les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, ainsi que les grandes affectations du sol et les principales densités d'occupation. De plus, le plan d'urbanisme comprend certains des éléments facultatifs prévus par la loi, comme le tracé projeté et le type des principales voies de circulation, les équipements com-

munautaires et l'identification de territoires pouvant faire l'objet de Plans d'aménagement d'ensemble.

Ainsi, le présent document constitue le "Plan d'urbanisme" de la municipalité de Notre-Dame-des-Prairies. D'une part, il répond aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autre part, il reflète les volontés et les choix des élus quant à la planification ainsi qu'à l'aménagement de leur territoire.

Amorcé en été 1988, le plan d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-des-Prairies se compose notamment du contexte actuel, des grandes orientations d'aménagement, des grandes affectations du sol et des densités d'occupation ainsi que du concept d'organisation spatiale.

Le contexte actuel correspond à une démarche de recherches, d'inventaires et d'analyses de diverses variables qui peuvent avoir une influence sur le développement du milieu. Ainsi, des éléments tels que les caractéristiques physiques, le milieu bâti, les différentes activités, et les infrastructures sont considérés dans cette section. Suite à ces éléments, la section traitant des perspectives démographiques, des projets résidentiels futurs ainsi que des infrastructures projetées,

viendra compléter la partie inventaire du présent document.

Les grandes orientations du territoire quant à elles basées sur celles énoncées par le schéma, tiennent également compte de l'analyse thématique du milieu identifiée par les potentiels, les contraintes ainsi que les éléments déterminants que le plan d'urbanisme doit prendre en considération. Cette partie constitue en fait la base du plan d'urbanisme.

Suite aux composantes du contexte actuel et en considérant des éléments déterminants de la problématique d'aménagement (orientations), le concept d'organisation spatiale du territoire prend forme. Ce concept se précise à l'aide des grandes orientations d'aménagement et des grandes affectations du sol accompagnées de leur densité d'occupation. Le concept d'aménagement est finalement l'aboutissement d'une longue démarche visant à produire pour la municipalité un outil de planification et de gestion de son territoire.

En conclusion précisons que le plan d'urbanisme s'établit comme étant un guide à l'aménagement à caractère évolutif. C'est également un guide d'intervention servant aux investissements tant publics que privés.

En relation avec le schéma de la M.R.C., le plan d'urbanisme représente pour la municipalité, un raffinement de ce schéma.

Suite à l'élaboration du plan d'urbanisme, les règlements devront traduire ce plan et être conformes aux dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement.

**GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Découlant des préoccupations municipales et du contexte actuel, les grandes orientations constituent le reflet de la situation envisagée. Elles représentent les grandes lignes directrices de l'aménagement du territoire.

Le présent volet précise donc les grandes orientations d'aménagement retenues par la municipalité de la paroisse Notre-Dame-des-Prairies et leur relation avec celles du schéma d'aménagement de la M.R.C. de Joliette.

**M.R.C.:** Favoriser la mise en place d'une structure d'organisation spatiale fonctionnelle conforme aux caractéristiques du territoire.

## **ORIENTATIONS MUNICIPALES**

- Privilégier le développement ainsi que la consolidation des activités en milieu urbain;
- Consolider les activités commerciales en bordure du boulevard Antonio-Barrette, de la route 131 et de la rue Gauthier nord;
- Contrôler les usages et l'occupation du sol dans les secteurs résidentiels;
- Favoriser la concentration des maisons mobiles par l'identification d'un secteur d'emplacement et d'implantation de celles-ci;
- Prévoir un secteur de villégiature pour permettre la poursuite de ce type d'activité ne nécessitant pas la structure des développements résidentiels plus traditionnels;
- Consolider et favoriser les activités agricoles dans les parties du territoire destinées à cette vocation;
- Identifier les densités des différents secteurs de développement afin de créer une dynamique dans la typologie résidentielle;
- Adapter les équipements des parcs et espaces verts en fonction des besoins actuels de la population;
- Créer un réseau cyclable fonctionnel afin d'assurer un lien entre les différents secteurs résidentiels de la municipalité;



- Délimiter des aires d'aménagement qui feront l'objet de plans d'aménagement d'ensemble afin d'y inclure différents critères d'aménagement à être respectés lors du développement de ces zones;
- Planifier les tracés des voies collectrices du réseau routier dans les futurs développements résidentiels;
- Prioriser les secteurs de développement du périmètre urbain afin de maximiser l'utilisation des infrastructures existantes et de développer les secteurs facilement viabilisables dans un premier temps;
- Favoriser l'implantation d'équipements culturels, communautaires et récréatifs à caractère intermunicipal en milieu urbain.

**M.R.C.:** Harmoniser les utilisations du sol en fonction de la protection de la mise en valeur des ressources.

## **ORIENTATIONS MUNICIPALES**

- Prévoir la relocalisation des sites d'entreposage des neiges usées selon les énoncés de politique du

ministère de l'Environnement concernant l'élimination des neiges usées;

- Contrôler l'occupation du sol dans les zones de contraintes naturelles (zones à risques de mouvements de terrains et zones inondables);
- Diminuer l'impact des éléments de contraintes physiques;
- Protéger les milieux riverains;
- Contrôler les activités en bordure des cours d'eau;
- Maintenir une bande boisée ceinturant la carrière ainsi que la sablière;
- Mettre en valeur le potentiel récréatif de la rivière l'Assomption en mettant l'accent sur l'accessibilité;
- Favoriser la protection ainsi que la mise en valeur du domaine des Prairies.

## **AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION**

---

Le présent volet précise la nature et la répartition des différentes affectations du territoire, de même que les densités d'occupation.

Les affectations du plan d'urbanisme tiennent compte des orientations de la M.R.C. ainsi que des orientations municipales. Elles respectent du même fait les grandes affectations prescrites par le schéma d'aménagement.

Le plan "affectation et densité d'occupation" présente ces différentes affectations de même que les autres éléments du plan.

### **LE PÉRIMÈTRE URBAIN**

L'objectif du périmètre d'urbanisation est de délimiter une partie du territoire dans lequel le développement sera privilégié. Il vise la consolidation du développement plutôt que son étalement. En fait, il regroupera

différentes affectations à caractère urbain, tel l'habitation, différents types de commerces, les institutions ainsi que les parcs et espaces verts.

"La délimitation du périmètre d'urbanisation prend en considération:

- le développement constaté sur le territoire depuis les cinq dernières années,
- la présence des infrastructures d'aqueduc et d'égout,
- les secteurs présentant des contraintes particulières,
- la présence de la zone agricole "(1)

A Notre-Dame-des-Prairies, le périmètre d'urbanisation occupe la partie centrale du territoire.

---

(1) schéma d'aménagement M.R.C. de Joliette, P.26

sition entre le secteur résidentiel et le secteur commercial de grand gabarit.

### **Résidentielle de faible et de moyenne densités**

Cette affectation correspond à des secteurs qui favorisent la cohabitation de la faible et de la moyenne densité. On y retrouve une typologie variant de l'unifamiliale au tri-familiale en structure isolée ou jumelée. Ces secteurs sont desservis et occupent une partie importante du périmètre d'urbanisation dont celle qui fait encore partie de la zone agricole permanente dans la partie nord du territoire.

### **Les maisons mobiles**

Le concept d'aménagement identifie un secteur de concentration de maisons mobiles, lequel se localise à l'extrémité ouest du territoire. Cet endroit est le seul à permettre ce type d'usage.

### **AFFECTATION DE VILLÉGIATURE**

Afin de permettre la poursuite de l'activité de villégiature à Notre-Dame-des-Prairies, le concept d'aménagement réserve à cet usage, un secteur localisé à l'extrême ouest du territoire. Ce secteur, de faible densité, ne sera pas desservi. Il représente une reconnaissance d'activités plutôt qu'une volonté de développement intensif.

### **AFFECTATION COMMERCIALE**

Le rôle de la municipalité de Notre-Dame-des-Prairies au sein de la région, en terme d'activités commerciales, doit être reconnu comme complément au pôle majeur de Joliette. Relativement à cette situation, la municipalité doit se doter d'une desserte à son échelle. Par conséquent, le plan d'urbanisme prévoit un axe de services majeurs soit une partie du boulevard Antonio-Barrette, ce pôle étant facilement accessible par le réseau routier principal. On y retrouvera des bâtiments isolés ou regroupés en petits centres commerciaux offrant une

diversité de services courants à vocation locale. L'effort devra enfin être mis sur la consolidation et l'affirmation de cette vocation encore embryonnaire par endroit.

Un autre secteur commercial, localisé à l'est de la route 131, vient compléter cet usage.

#### **AFFECTATION MIXTE (commercial et industriel)**

Cette affectation est caractérisée par la cohabitation de commerces à vocation régionale et de commerces à vocation industrielle. Elle longe la partie nord de la route 131 qui représente un axe de transit inter-municipal important et par conséquent occupe une position stratégique pour son développement.

#### **AFFECTATION MIXTE (commercial et résidentiel)**

L'affectation mixte qui regroupe les usages commercial et résidentiel se localise sur le tronçon ouest du boulevard Antonio Barette et sur la rue Gauthier. Elle

visé à mettre en valeur la tendance de commercialisation de ces deux axes, tout en protégeant la vocation initiale qu'est l'habitation. On y retrouvera des services courants à vocation locale.

#### **AFFECTATION INDUSTRIELLE (Extension industrielle)**

Les activités industrielles devront se concentrer dans le secteur est du territoire.

Elle vise à mettre en valeur les qualités intrinsèques du site situé au sud de la voie ferrée du Canadien National et à l'est de la route 131.

#### **AFFECTATION INSTITUTIONNELLE**

Cette affectation comprend les usages reliés à l'administration publique, à l'éducation, aux loisirs et à la culture et est de nature communautaire, publique et semi-publique. Elle touche une partie du territoire localisée au coeur du noyau urbain caractérisé par la

---

## AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN

---

réglementation particulière s'appliquera à ces secteurs problématiques.

### DISTRIBUTRICE PROJÉTÉE

Le plan d'urbanisme prévoit une série de distributrice ayant comme fonction la desserte des nouveaux secteurs résidentiels. Ces nouveaux développements devront respecter ces axes de circulation.

### AMÉLIORATION D'INTERSECTION

L'intersection du boulevard Des Plaines et de la route 131 présente des problèmes de sécurité. Des travaux d'amélioration devraient être prévus afin d'assurer une bonne circulation et un degré de sécurité raisonnable.

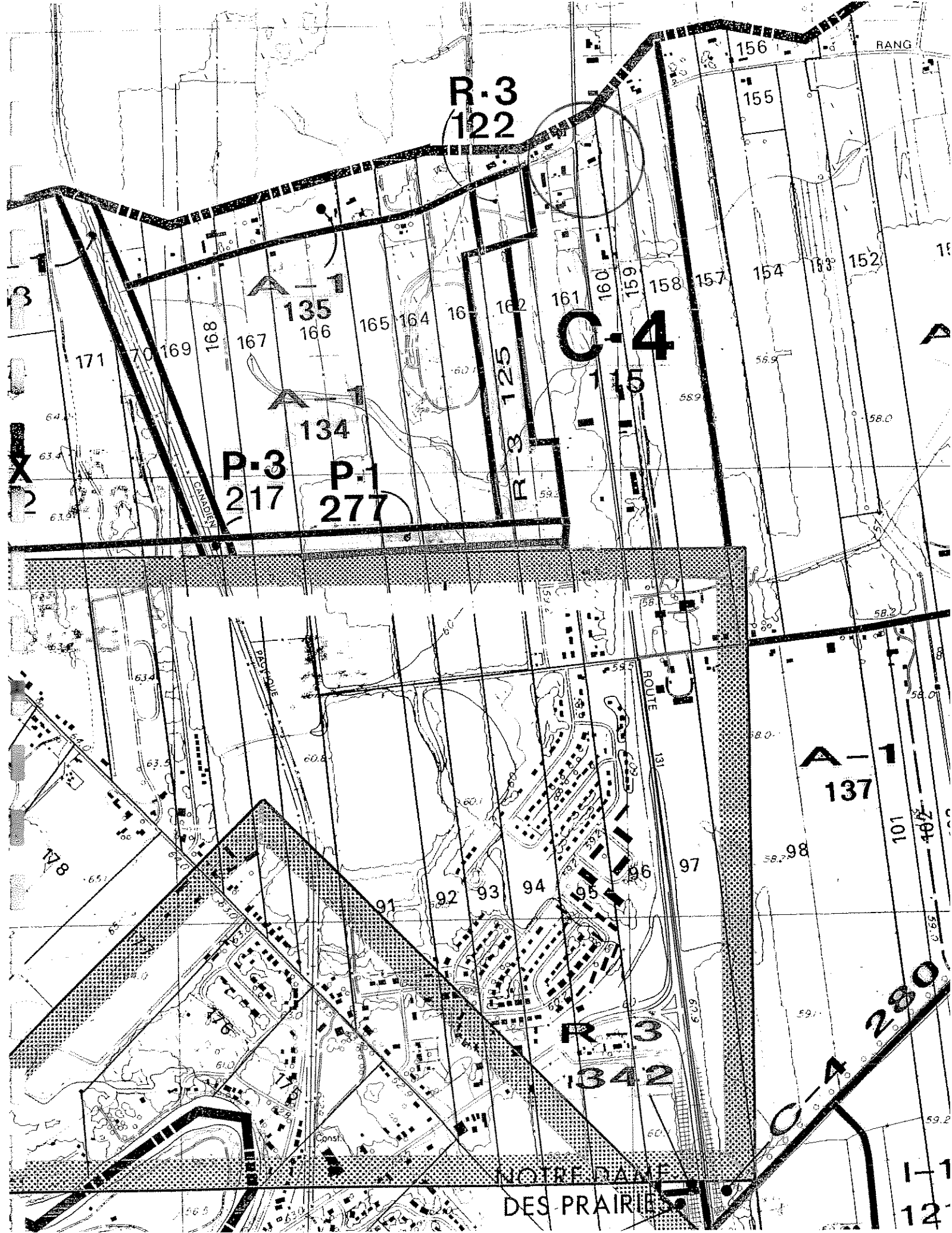
### INTERVENTION DE RÉFECTION

Le ministère des Transports du Québec prévoit la réfection du rang de la Première Chaloupe de part et d'autre de la route 131. De son côté, la M.R.C. propose l'établissement et le réaménagement de la route 131.

### ÉLARGISSEMENT DU PONT

En raison d'une circulation abondante, la M.R.C. recommande l'élargissement du pont reliant la rue Papineau et le boulevard Antonio-Barrette.

# Règlement de Zonage



R-3  
122

C-4

P-3  
217

P-1  
277

A-1  
137

R-3  
1342

C-4  
280

NOTRE DAME  
DES PRAIRIES

I-1  
12

RANG

NOTRE DAME

BRYSTON

ROUTE

131

Const

X  
2

3

A

C

I-1

12



zone	vocation	C-4			
secteur	localisation	115			
<b>usages permis</b>	<b>RÉSIDENCE</b>				
	1 Unifamiliale				
	2 Bi et trifamiliale				
	3 Multifamiliale				
	4 Maison mobile				
	5 Mixte				
	<b>COMMERCE</b>				
	1 Voisinage				
	2 Quartier				
	3 Régional				
	4 Spécial	*	*	*	
	5 Services				
	<b>INDUSTRIE</b>				
	1 Légère	*	*	*	
	2 Lourde				
	<b>COMMUNAUTAIRE</b>				
	1 Espaces publics				
	2 Voisinage				
	3 Régional				
	4 Spécial				
	<b>AGRICULTURE</b>				
	1 Particulier				
	2 Général				
	<b>VILLÉGIATURE</b>				
	<b>CONSERVATION</b>				
	<b>USAGES SPÉCIFIQUES</b>		exclus	23	23
			permis		
<b>NORMES SPÉCIALES</b> Articles 3.5.2.....		.42, .49	.2, .42, .49	.2, .42, .49	
<b>TERRAIN</b>	Superficie min.	1300	3000 <sup>(4)</sup>	1500 <sup>(5)</sup>	
	Profondeur min.	30	30	30	
	Front min.	38	50	25	
<b>BÂTIMENT</b>	Hauteur en étage min/max	1/2	1/2	1/2	
	Superficie plancher min.	200	200	200	
	Largeur min/max	12/	12/	12/	
	Profondeur min.				
<b>STRUCTURE</b>	Isolée	*	*	*	
	Jumelée				
	Contigüe				
<b>MARGES</b>	Avant min.	8	8	8	
	Latérale min.	4.5 <sup>(2)</sup>	4.5 <sup>(2)</sup>	4.5 <sup>(2)</sup>	
	Total des 2 latérale min.	9	9	9	
	Arrière min.	10	10	10	
<b>LOGEMENTS/BÂTIMENT</b> min/max		0/0	0/0	0/0	
<b>DENSITÉ NETTE LOG./HAB.</b> min/max		0/0	0/0	0/0	
<b>RAPPORTS</b>	Plancher/terrain max.	.80	.80	.80	
	Espace bâti/terrain min/max	1.40	1.40	1.40	

**Notes accompagnant les grilles des usages et normes  
Du règlement 300-C-1990**

NOTE N°	DESCRIPTION
1	En aucun cas, les habitations ne pourront comporter plus de deux (2) logements superposés un au-dessus de l'autre.
2	Sujet à l'article 3.3.1.2.1
3	Seuls les usages communautaires de type piste cyclable ou parc sont autorisés.
4	Lot non desservi
5	Lot partiellement desservi
6	Marché d'alimentation
7	Vente de véhicules et location à court et long terme d'automobiles, yachts, roulottes, autos-neige, camions, ..., centres sportifs, motels, centres commerciaux, réparation de camions et machinerie.
8	Malgré l'article 3.2.4.1, cette superficie constitue la superficie de plancher minimale requise
9	La marge latérale qui accueillera le stationnement ne devra jamais être inférieure à trois (3) mètres.
10	La superficie de plancher de bâtiment principal ne doit pas excéder cinq cents (500) mètres carrés.
11	Les commerces de gros, la vente d'automobiles usagées comme usage principal, les commerces avec entreposage extérieur de matériaux de construction et les industries artisanales sont interdits.
12	Les habitations ne sont pas permises dans cette zone.
13	Lorsque le bâtiment principal regroupe un garage privé intégré, la marge latérale minimale et le total des deux marges latérales minimales pourra être réduit à deux (2) mètres.
14	Les garderies d'enfants.
15	La vente, l'entretien et la location à court ou à long terme d'automobiles ou de camions neufs sont permis, à l'exception de la vente d'automobiles ou de camions usagés comme usage principal.
16	Les résidences pour personnes âgées sont permises.
17	Les commerces de vente et d'installation de pneus, radios, pare-brise, système d'alarme, téléphones cellulaires et accessoires pour véhicules automobiles.
18	La norme 3.5.2.15 s'applique qu'aux habitations bifamiliales isolées.
19	Les parcs de stationnement sont permis.
20	La vente d'automobiles usagées comme usage principal, les commerces avec entreposage extérieur de matériaux sont interdits.
21	Vente et entreposage de gaz propane pour des fins de distribution et/ou de station de remplissage.
22	Atelier d'ébénisterie et de réparation de meubles dont l'ensemble des opérations et des équipements sont à l'intérieur du bâtiment.
23	Les antennes de transmission des communications et leurs structures sont interdites.
24	Les chenils son permis dans cette zone.
25	Les commerces de gros, les commerces avec entreposage extérieur de matériaux de construction et les industries artisanales sont interdits.

### **3. ZONAGE**

#### **3.1 RÉPARTITIONS EN ZONES ET SECTEURS**

##### **3.1.1 RÉPARTITION EN ZONES**

Pour les fins de la réglementation des usages, le territoire de la municipalité est divisé en zones, tel que montré au plan de zonage joint au présent règlement comme annexe A-1, pour en faire partie intégrante; ces zones sont identifiées par des lettres et des chiffres. Ces zones sont localisées géographiquement par trois (3) chiffres placés à la suite de ces lettres et chiffres :

<b>ZONE</b>	<b>VOCATION</b>
R-1, 2, 3, 4, 5	Résidence
C-1, 2, 3, 4, 5	Commerce
I-1, 2	Industrie
P-1, 2, 3, 4	Communautaire
A	Agriculture
Vill.	Villégiature
Cons.	Conservation
RX	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

##### **3.1.2 RÉPARTITION EN SECTEURS DE VOTATION**

Chaque zone identifiée au plan de zonage sert d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

##### **3.1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE**

La délimitation sur le plan de zonage des zones, est faite à l'aide de tracés identifiés dans la légende du plan et dont la localisation est déterminée par les règles suivantes :

###### **3.1.3.1 Les limites des zones coïncident avec les lignes suivantes :**

- l'axe ou le prolongement de l'axe des voies de circulation existantes, réservées ou proposées;
- l'axe des cours d'eau;
- l'axe des emprises d'installations de transport d'énergie ou de transmission des communications;

- les lignes de lotissement ou leur prolongement;
- les limites de la municipalité;
- les limites des emprises des voies ferrées.

**3.1.3.2** Lorsque les limites de zones ne coïncident pas avec les lignes mentionnées à l'article 3.1.3.1 et qu'il n'y a aucune mesure indiquée sur le plan de zonage, les distances doivent être mesurées à l'échelle sur ledit plan.

En aucun cas, cependant, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale d'un lot, tel que prévu dans les dispositions particulières applicables à la zone concernée, tout ajustement dans les limites des zones devant être fait en conséquence.

**3.1.3.3** Toutes les zones ayant pour limites des rues proposées, tel qu'indiqué au plan ont toujours pour limites ces mêmes rues même si la localisation de ces rues est changée lors de l'approbation d'un plan d'opération cadastrale.

## **3.2 CLASSIFICATION DES USAGES**

### **3.2.1 NOMENCLATURE**

Pour les fins du présent règlement, certains usages sont groupés selon leur compatibilité. Ces usages sont :

<b>R</b>	usage	Résidence	1	(R-1)
	usage	Résidence	2	(R-2)
	usage	Résidence	3	(R-3)
	usage	Résidence	4	(R-4)
	usage	Résidence	5	(R-4)
<b>C</b>	usage	Commerce	1	(C-1)
	usage	Commerce	2	(C-2)
	usage	Commerce	3	(C-3)
	usage	Commerce	4	(C-4)
	usage	Commerce	5	(C-5)
<b>I</b>	usage	Industrie	1	(I-1)
	usage	Industrie	2	(I-2)
<b>P</b>	usage	Communautaire	1	(P-1)
	usage	Communautaire	2	(P-2)
	usage	Communautaire	3	(P-3)
	usage	Communautaire	4	(P-4)
<b>A</b>	usage	Agriculture		(A)

VIII.	usage	Villégiature	(VIII.)
Cons.	usage	Conservation	(Cons.)
RX	usage	Plan d'aménagement d'ensemble	(RX)

### 3.2.3 GROUPE COMMERCE

À l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les établissements sont divisés en groupes déterminés ci-après, suivant la nature des commerces ou des services fournis. Les établissements mentionnés dans un groupe d'usage sont exclus des autres groupes, à moins qu'ils ne soient spécifiquement indiqués.

***(Amendement n°579-1997 – en vigueur le 9-07-97)***

Nonobstant cette disposition, les établissements mentionnés dans un groupe d'usage de numérogie inférieure sont inclus à l'intérieur d'un groupe d'usage de numérogie supérieure qu'ils soient nommés ou non, à l'exception du groupe d'usage C-5, dont aucun établissement d'un groupe d'usage inférieur n'y est autorisé à moins qu'il ne soit spécifiquement nommé.

***(Ajouté par l'amendement n° 637-1999 – en vigueur le 20 janvier 1999)***

De plus, dans un groupe d'usage de numérogie inférieure à l'intérieur d'un groupe d'usage de numérogie supérieure permis dans la zone, les dispositions relatives aux dimensions des bâtiments du groupe d'usage de numérogie supérieure peuvent s'appliquer au groupe d'usage de numérogie inférieure.

#### 3.2.3.1 Commerce 1 (voisinage)

Ne sont de cet usage que les usages du type vente au détail et services qui possèdent les caractéristiques suivantes :

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment. Aucune marchandise n'est remise ou entreposée à l'extérieur.
- l'étalage de produits est autorisé dans les cours avant, latérales et arrière jusqu'à trois (3) mètres de la ligne avant, et en dehors des espaces prévus pour le stationnement. La superficie d'étalage ne doit cependant pas occuper plus de dix pour cent (10 %) de la superficie de plancher occupée par l'établissement commercial;
- la marchandise vendue au détail est livrée par des véhicules de service d'au plus une (1) tonne de charge utile;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de cet usage et de manière non limitative les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous et correspondant à des dimensions de cinq cents (500) mètres carrés maximum de superficie locative brute par établissement :

- banques, caisses populaires, compagnie de prêts;
- buanderies, blanchissage et repassage sous service de collecte ou livraison;

- bureaux, immeubles à bureaux comprenant des locaux d'au plus deux cents (200) mètres carrés de superficie locative brute;
- réparation de chaussures;
- cliniques médicales et centres professionnels;
- coiffeurs;
- fleuristes;
- garderies d'enfants;
- centres sportifs;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- pharmacies;
- restaurants;
- débits de tabac;
- maisons de chambre, pensions;
- vente de vêtements;
- électricien, plombier et autres entrepreneurs sans entreposage extérieur;
- parcs de stationnement à l'usage de la clientèle de ces établissements.

*Règlement 348-1991, Adopté 02-07-91, En Vigueur 31-07-91*

Les postes d'essence, les stations service, les garages de vente, de réparation et d'entretien de véhicules motorisés incluant les lave-autos et les salles où l'on retrouve des jeux de boules (pin ball machines), de trou madame, de bagatelle, de tir et de jeux électroniques ne sont pas autorisés.

Tout établissement commercial offrant principalement ou accessoirement des services ou toute autre forme de représentation à caractère érotique est prohibé.

### **3.2.3.2 Commerce 2 (quartier)**

Ne sont de cet usage que les usages des types vente et service, possédant les caractéristiques suivantes :

- Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf pour les opérations de vente et ravitaillement en carburant pour les postes d'essence et stations de service, les opérations de remplissage de réservoirs de gaz propane et les services à la clientèle des terrasses des restaurants, bars et brasseries. Aucune marchandise n'est remise ou entreposée à l'extérieur. Font cependant exception, les pépinières où l'entreposage extérieur d'arbres et arbustes est autorisé sur l'ensemble du terrain;
- l'étalage de produits est autorisé dans les cours avant, latérales et arrière jusqu'à trois (3) mètres de la ligne avant, et en dehors des espaces prévus pour le stationnement. La superficie d'étalage ne doit cependant pas occuper plus de dix pour cent (10 %) de la superficie de plancher occupée par l'établissement commercial;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de cet usage, et de manière non limitative, les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous et correspondant à des dimensions maximales de deux mille (2 000) mètres carrés de superficie locative brute par établissement :

- bicyclettes, réparation, location;
- bureaux;

*Règlement 414-1993, Adopté le 19-04-93, En Vigueur 03-06-93.*

- services de sécurité publique;
- vente de boissons alcooliques;
- débits de tabac;
- serruriers;
- enseignement commercial à but lucratif;
- hôtels, motels, clubs sociaux, salles d'exposition;
- vente de meubles;
- magasins à rayons;
- nettoyage à sec (pas plus de deux (2) appareils et dont la capacité totale par heure ne doit pas excéder cinquante-cinq (55) kilos d'effets nettoyés; seuls les solvants non inflammables et non détonnants peuvent être employés pour ces appareils);
- centres sportifs;
- pompes funèbres, salons mortuaires;
- restaurants avec ou sans service extérieur, avec ou sans permis de boisson;
- établissements de sports (entièrement à l'intérieur);
- pépinières;
- Les postes d'essence, libre-service et station de service incluant les installations d'entreposage et de vente de gaz propane utilisées et aménagées à des fins de station de remplissage et utilisant un (1) seul réservoir d'une capacité égale ou inférieure à 1000 USGW; *Règlement 530-1995, Adopté le 01-04-96, En Vigueur 17-06-96.*
- Les ateliers de diagnostic, de réparation et entretien mécanique de véhicules automobiles à l'exception de la peinture de véhicules, de débosselage et de réparation du groupe propulseur;
- les lave-autos automatiques et à la main;
- parcs de stationnement à l'usage de la clientèle de ces établissements;

- les ateliers d'ébénisterie et de réparation de meubles dont l'ensemble des opérations et des équipements sont à l'intérieur du bâtiment (*règlement 766-2003, en vigueur 27 novembre 2003*).

*Règlement 348-1991, Adopté 02-07-91, E Vigueur 31-07-91*

Les salles où l'on retrouve des jeux de boules (pin ball machines), de trou madame, de bagatelle, de tir et de jeux électroniques ne sont pas autorisés.

Tout établissement commercial offrant principalement ou accessoirement des services ou toute autre forme de représentation à caractère érotique est prohibé.

### **3.2.3.3 Commerce 3 (régional)**

Sont de cet usage, les usages des types de vente et service et les industries artisanales, dont le rayon d'action est généralement de nature régionale et qui possèdent les caractéristiques suivantes :

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans le cas des parcs de stationnement à l'usage des établissements commerciaux, pour les opérations de vente et ravitaillement en carburant pour les postes d'essence et stations de service, les opérations de remplissage de réservoirs de gaz propane et les services à la clientèle des terrasses des restaurants, bars et brasseries. Aucune marchandise n'est remise ou entreposée à l'extérieur. Font cependant exception, les pépinières où l'entreposage extérieur d'arbres et arbustes est autorisé sur l'ensemble du terrain;
- l'entreposage extérieur est permis dans les cours latérales et arrière seulement. Font cependant exception, les établissements de vente de véhicules neufs (automobiles, camions, roulottes de camping, bateaux, motorisés, camions, motoneiges, VTT.....), de vente de véhicules usagés de même nature à titre d'usage complémentaire à ces établissements et les pépinières, où l'entreposage extérieur de marchandise est permis sur l'ensemble du terrain; (*modifié par amendement 863-2006*)
- l'étalage de produits est autorisé dans les cours avant et latérales jusqu'à trois (3) mètres de la ligne avant et en dehors des espaces prévus pour le stationnement. La superficie d'étalage ne doit cependant pas occuper plus de dix pour cent (10 %) de la superficie de plancher occupée par l'établissement commercial;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- la superficie locative brute maximale par bâtiment est de trois mille (3 000) mètres carrés.

Sont de cet usage, et de manière non limitative, les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous :

*Règlement 414-1993, adopté le 19-04-93, En Vigueur 03-06-93.*

- services de sécurité publique;
- automobiles, camions, garages de réparation et d'entretien;



- automobiles, camions, bateaux, roulettes de camping, motorisés, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, VTT..., concession de véhicules neufs et location à court et long terme, à l'exception de la machinerie lourde; *(tel que modifié par amendement 863-2006)*
- automobiles, camions, bateaux, roulettes de camping, motorisés, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, VTT..., vente de véhicules usagés à titre d'usage complémentaire à une concession de véhicules neufs de même nature et dont les opérations sont situés sur le même terrain que l'usage principal. *(tel que modifié par amendement 863-2006)*
- commerces de vente et d'installation de pneus, radios, pare-brise, systèmes d'alarme, téléphones cellulaires et accessoires pour véhicules automobiles;
- commerce de gros;
- centres sportifs;
- vente de meubles;
- pépinières;
- vente de piscine;
- quincaillerie;
- motels;
- vente de matériaux de construction;
- restaurants, bars et brasseries;
- cinémas, salles de spectacles, théâtres;
- centres commerciaux;
- Les postes d'essence, libre-service et station de service incluant les installations d'entreposage et de vente de gaz propane utilisées et aménagées à des fins de station de remplissage et utilisant un (1) seul réservoir d'une capacité égale ou inférieure à 1000 USGW
- parcs de stationnement;

*Règlement 348-1991, Adopté 02-07-91, En Vigueur 31-07-91*

Les marchés publics et les salles où l'on retrouve des jeux de boules (pin ball machines), de trou madame, de bagatelle, de tir et de jeux électroniques ne sont pas autorisés.

Tout établissement commercial offrant principalement ou accessoirement des services ou toute autre forme de représentation à caractère érotique est prohibé.

### 3.2.3.4 Commerce 4 (spécial)

Sont de cet usage, les usages des types vente et service et les industries artisanales qui possèdent les caractéristiques suivantes :

- L'entreposage extérieur des marchandises est permis;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

Sont de cet usage, et de manière non limitative, les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous :

- automobiles, camions, garage de réparation et d'entretien;
- automobiles, camions, bateaux, roulottes de camping, motorisés, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, VTT..., concession de véhicules neufs et location à court et long terme; *(tel que modifié par règlement 863-2006)*
- automobiles, camions, bateaux, roulottes de camping, motorisés, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, VTT..., vente de véhicules usagés à titre d'usage complémentaire à une concession de véhicules neufs de même nature et dont les opérations sont situés sur le même terrain que l'usage principal; *(tel que modifié par règlement 863-2006)*
- commerces de vente et d'installation de pneus, radios, pare-brise, systèmes d'alarme, téléphones cellulaires et accessoires pour véhicules automobiles;
- buanderie avec service de collecte ou livraison;
- réparation et vente de machinerie lourde;
- dépôt d'entreprise de camionnage;
- électriciens avec entreposage extérieur;
- matériaux de construction;
- plombiers avec entreposage extérieur;
- pneus, rechapage;
- parcs de stationnement;
- Les marchés publics et les salles où l'on retrouve des jeux de boules (pin ball machines), de trou madame, de bagatelle, de tir et de jeux électroniques ne sont pas autorisés.
- Les postes d'essence, libres-services et stations de service incluant les installations d'entreposage et de vente de gaz propane utilisées et aménagées à des fins de station de remplissage et utilisant un (1) seul réservoir d'une capacité égale ou inférieure à 2000 USGW;

Tout établissement commercial offrant principalement ou accessoirement des services ou toute autre forme de représentation à caractère érotique est prohibé.

### 3.2.4 GROUPE INDUSTRIE

À l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les établissements sont identifiés suivant la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées.

Le fardeau de la preuve repose sur le requérant qui fait la demande du permis ou certificat quant à la détermination de la classe d'usage.

*Règlement 450-1994, En vigueur 14-09-94, Règlement 470-1994, En vigueur 24-01-95*

#### 3.2.4.1 Industrie 1 (légère)

Sont de cet usage, les établissements du type manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts et autres usages principaux non apparentés à la vente au détail ainsi que les antennes de transmission des communications dont la superficie de plancher maximale est de trois mille (3 000) mètres carrés, incluant les aires d'entreposage, et qui satisfont aux exigences suivantes.

Quelle que soit la formulation des usages autorisés dans chacune des zones, elle ne peut en aucun temps être interprétée comme autorisant de façon spécifique un des usages suivants :

- tous types d'entreprises, usines, fabriques, industries, centrales qui produisent des éléments nucléaires;
- les incinérateurs de déchets domestiques, de produits dangereux, de produits toxiques, d'huiles usées, de matériaux secs et de pneus;
- les usines de valorisation énergétique ayant comme combustible les déchets domestiques, les produits dangereux, les produits toxiques, les huiles usées, matériaux secs et les pneus;

***(modification par amendement 694-2000 – en vigueur le 12-07-00)***

- les sites de dépôt et d'enfouissement sanitaire;
- les sites de dépôt et de stockage de matières résiduelles destinées à la valorisation énergétique tels que matériaux secs, produits dangereux, produits toxiques, huiles usées, résidus radioactifs et pneus;
- les sites de dépôt et d'enfouissement, de matériaux secs, de produits dangereux, de produits toxiques, d'huiles usées, de résidus radioactifs, de déchets radioactifs et de pneus.
- tous types d'entreprises, usines, fabriques, industries dont l'activité principale est la fabrication et /ou l'entreposage de produits explosifs, de détonateurs pour explosifs et de dispositifs explosifs;
- tous types d'entreprises, usines, fabriques, industries dont l'activité principale est la fabrication et /ou l'entreposage de pièces pyrotechniques, de munitions et de détonateurs pour munitions;

#### **3.2.4.1.1 Impact sur l'environnement**

*(abrogé par amendement 719-2001)*

#### **3.2.4.1.2 Opérations**

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'édifices complètement fermés, sauf dans le cas de l'entreposage extérieur et des parcs de stationnement.

#### **3.2.4.1.3 Entreposage**

L'entreposage extérieur est permis dans les cours latérales et arrière à condition qu'il ne soit pas visible des voies de circulation, qu'il soit entouré d'une clôture, conformément aux dispositions de la sous-section 3.3.3 et qu'il ne dépasse pas la hauteur des clôtures autorisées.

#### **3.2.4.1.4 Architecture**

Ces établissements présentent un aspect architectural particulièrement soigné.

### **3.5.2 APPLICATION SPÉCIFIQUE**

Les normes édictées aux articles qui suivent ne s'appliquent que lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la *grille des usages et normes à normes spéciales* en regard d'une zone donnée. De plus, en cas de contradiction, elles prévalent sur tout autre article du présent règlement, du règlement de lotissement ou de construction de même que toute norme contenue dans la *grille des usages et normes*.

#### **3.5.2.2 Installations septiques**

Dans les zones d'application, des fosses septiques sont autorisées à la condition qu'elles soient construites suivant les normes contenues dans l'annexe A-2. Les plans pour l'installation de tels équipements doivent être conformes aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. (L.R.Q., chapitre Q-2-8).

#### **3.5.2.42 Bâtiments métalliques mi-ovales**

Nonobstant les dispositions de l'article 2.3.1.3 du règlement de construction 300-A-1990, dans les zones d'application, un bâtiment métallique mi-ovale est autorisé comme construction accessoire si les conditions suivantes sont respectées :

- il doit être situé dans la cour arrière;
- la façade du bâtiment mi-ovale doit s'harmoniser avec la façade du bâtiment principal.

### **3.5.2.49 Vente de véhicules usagés comme usage principal (article ajouté par amendement 863-2006)**

Dans les zones d'application, et ce nonobstant les dispositions des articles 3.2.3.3 et 3.2.3.4 relatifs aux usages permis à l'intérieur des zones «Commerce 3 (régional)» et «Commerce 4 (spécial)», la vente de véhicules usagés comme usage principal est autorisée aux conditions suivantes;

- 1) L'usage doit occuper un nouveau bâtiment principal ou un bâtiment principal existant dont la superficie de plancher est conforme à la superficie de plancher minimum exigée à la grille des usages et normes de la zone d'application;
- 2) Les dispositions de l'article 3.2.3.3 relatives à l'entreposage extérieur pour la vente de véhicules neufs s'applique en les adaptant à la vente de véhicules usagés.

Les dispositions de la section 1.10 relative aux usages et constructions dérogatoires s'appliquent pour les établissements de vente de véhicules usagées qui, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, ce dernier usage était conforme aux dispositions du règlement de zonage alors en vigueur.