



VILLE DE MONTRÉAL-EST

RÈGLEMENT 58-2016 - RÈGLEMENT DE ZONAGE

2016-07-20

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :7

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives.....7

 Section 1.1 : Dispositions déclaratoires 7

 1.1.1 : Titre du règlement..... 7

 1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti..... 7

 1.1.3 : Concurrence avec d’autres règlements ou lois 7

 1.1.4 : Adoption partie par partie 7

 Section 1.2 : Dispositions administratives 7

 1.2.1 : Administration et application du règlement 7

 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné..... 7

 1.2.3 : Interventions assujetties 7

 Section 1.3 : Dispositions interprétatives 8

 1.3.1 : Interprétation des dispositions..... 8

 1.3.2 : Terminologie..... 8

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage8

 Section 2.1 : Dispositions générales 8

 2.1.1 : Règle d’interprétation 8

 2.1.2 : Grilles des spécifications..... 8

 2.1.3 : Usage principal..... 8

 2.1.4 : Usage mixte..... 9

 2.1.5 : Usage multiple 9

 2.1.6 : Groupes, classes et codes d’usages..... 9

 2.1.7 : Usages autorisés sur l’ensemble du territoire 9

 2.1.8 : Nombre de logements par bâtiment 9

 2.1.9 : Division et subdivision d’un logement10

 Section 2.2 : Classification des usages principaux10

 2.2.1 : Groupe d’usage « habitation (H) »10

 2.2.2 : Groupe d’usage « commerce (C) »10

 2.2.3 : Classe d’usage « industrie »14

 2.2.4 : Groupe d’usage « public et communautaire »16

 Section 2.3 : Classification des usages accessoires17

 2.3.1 : Dispositions générales17

 2.3.2 : Usages accessoires à un usage commercial18

 2.3.3 : Usages accessoires à un usage industriel.....18

 2.3.4 : Usages accessoires à un usage public et communautaire18

 Section 2.4 : Classification des usages accessoires à un usage habitation.....18

 2.4.1 : Règle d’interprétation18

 2.4.2 : Activités professionnelles à domicile18

 2.4.3 : Logement supplémentaire19

 2.4.4 : Location de chambres19

 2.4.5 : Gîte touristique (B&B)20

 2.4.6 : Service de garde en milieu familial20

 2.4.7 : Ressource de type familial et ressource intermédiaire20

 Section 2.5 : Classification des usages temporaires20

 2.5.1 : Usages temporaires autorisés20

2.5.2 : Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente-débarras)	21
2.5.3 : Vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle.....	21
2.5.4 : Vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers	21
2.5.5 : Activités extérieures de récréation commerciale	22
Section 2.6 : Plan de zonage	22
2.6.1 : Division du territoire en zones	22
2.6.2 : Interprétation des limites de zone	22
2.6.3 : Identification des zones	22
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux bâtiments principaux	22
Section 3.1 : Implantation et volumétrie des bâtiments principaux	22
3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux	22
3.1.2 : Mode d'implantation	22
3.1.3 : Taux d'implantation	23
3.1.4 : Orientation des bâtiments principaux	23
3.1.5 : Superficie et dimensions des bâtiments	23
3.1.6 : Hauteur des bâtiments.....	23
3.1.7 : Hauteur maximale du niveau du rez-de-chaussée.....	23
3.1.8 : Dispositions relatives à une construction hors toit de type mezzanine	23
3.1.9 : Déplacement de bâtiments.....	24
Section 3.2 : Marges et cours.....	24
3.2.1 : Permanence des marges minimales.....	24
3.2.2 : Délimitation des cours et des marges	24
3.2.3 : Calcul des marges	25
3.2.4 : Marge de recul avant : règle d'insertion.....	25
3.2.5 : Marge de recul minimale à proximité d'une voie rapide, d'une autoroute, d'une voie fermée, d'une gare de triage et d'un pipeline.	25
3.2.6 : Marge de recul minimale entre une habitation et une industrie	26
Section 3.3 : Normes architecturales.....	26
3.3.1 : Formes et éléments prohibés.....	26
3.3.2 : Matériaux de parement extérieur prohibés.....	26
3.3.3 : Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé	27
3.3.4 : Matériaux de parement extérieur pour un bâtiment commercial et industriel.....	27
3.3.5 : Recouvrement des fondations.....	27
3.3.6 : Revêtement de toiture	27
3.3.7 : Comble du toit	28
3.3.8 : Espace libre par logement	28
3.3.9 : Garage privé attenant ou incorporé au bâtiment principal	28
3.3.10 : Abri pour automobiles attenant au bâtiment principal	28
CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires..29	
Section 4.1 : Implantation des constructions accessoires	29
4.1.1 : Règle générale	29
4.1.2 : Constructions accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux)	29
4.1.3 : Constructions accessoires autorisées pour un usage habitation.....	29
4.1.4 : Constructions accessoires autorisées pour un usage autre que l'habitation	31
Section 4.2 : Normes architecturales, volumétrie et dispositions particulières à certaines constructions accessoires	33
4.2.1 : Normes architecturales	33
4.2.2 : Volumétrie : dispositions générales	33
4.2.3 : Balcon et galerie.....	34
4.2.4 : Patio	34
4.2.5 : Remise	34
4.2.6 : Garage privé détaché du bâtiment principal	34
4.2.7 : Pavillon de jardin et pergola	34
4.2.8 : Pergola d'entrée	35
4.2.9 : Piscine et spa.....	35
4.2.10 : Serre domestique	35
4.2.11 : Café-terrasse.....	35
4.2.12 : Bâtiment destiné à l'entreposage	36

4.2.13 : Poste de garde / sécurité.....	36
4.2.14 : Bâtiment accessoire à la classe d'usage I2 et I3	36
Section 4.3 : Clôtures, murets et murs de soutènement.....	36
4.3.1 : Types de clôture autorisée	36
4.3.2 : Distance d'un équipement d'utilité publique	36
4.3.3 : Hauteur autorisée.....	36
4.3.4 : Matériaux autorisés	37
4.3.5 : Matériaux prohibés	37
4.3.6 : Obligation de clôturer un terrain transversal	37
Section 4.4 : Dispositions particulières aux antennes.....	37
4.4.1 : Antenne à titre d'usage accessoire	37
4.4.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite	38
4.4.3 : Conditions d'implantation – antenne pour un usage habitation	38
4.4.4 : Conditions d'implantation – antenne pour un usage autre que l'habitation	38
Section 4.5 : Dispositions particulières aux constructions hors toit de type « terrasse »	39
4.5.1 : Dispositions générales	39
4.5.2 : Conditions d'implantation pour un usage habitation	39
4.5.3 : Conditions d'implantation pour un usage autre que l'habitation	39
Section 4.6 : Dispositions particulières aux équipements et aux appareils mécaniques divers	39
4.6.1 : Éclairage extérieur.....	39
4.6.2 : Équipements de type climatisation, thermopompe, ventilation et autres équipements similaires	40
4.6.3 : Équipements installés sur le toit.....	40
4.6.4 : Capteurs solaires	40
4.6.5 : Éolienne	40
Section 4.7 : Dispositions relatives aux constructions temporaires	40
4.7.1 : Construction temporaire autorisée	40
4.7.2 : Constructions temporaires durant la saison hivernale.....	41
4.7.3 : Bâtiments temporaires	41
4.7.4 : Autres constructions temporaires	42
CHAPITRE 5 : Dispositions relatives à l'occupation et à l'aménagement des espaces extérieurs.....	42
Section 5.1 : Dispositions générales	42
5.1.1 : Occupation et aménagement des espaces extérieurs	42
5.1.2 : Triangle de visibilité.....	42
5.1.3 : Obligation d'aménager les espaces libres	43
5.1.4 : Abattage d'arbres autorisé	43
5.1.5 : Quantité d'arbres à conserver et à planter	44
5.1.6 : Écran végétal pour un usage industriel ou une infrastructure publique	44
5.1.7 : Écran végétal en bordure des rues Sherbrooke et Notre-Dame	45
5.1.8 : Plantations prohibées.....	45
5.1.9 : Normes de localisation des arbres.....	46
5.1.10 : Hauteur maximale d'une haie	46
5.1.11 : Opérations de déblais et de remblais.....	47
5.1.12 : Nivellement du terrain et modification de la topographie	47
Section 5.2 : Dispositions particulières à l'entreposage extérieur	47
5.2.1 : Dispositions générales	47
5.2.2 : Usages commerciaux, publics et communautaires	47
5.2.3 : Usages industriels et extraction	47
Section 5.3 : Dispositions particulières à l'étalage extérieur.....	48
5.3.1 : Étalage extérieur	48
Section 5.4 : Dispositions particulières aux boîtes de dons	48
5.4.1 : Boîte de dons.....	48

CHAPITRE 6 : Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement	48
Section 6.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement	48
6.1.1 : Dispositions générales	48
6.1.2 : Stationnement hors rue	49
6.1.3 : Calcul des cases de stationnement requises	49
6.1.4 : Nombre minimal de cases de stationnement requis	49
6.1.5 : Espaces de stationnement pour les personnes handicapées.....	50
6.1.6 : Normes de compensation aux fins de stationnement	50
Section 6.2 : Dispositions relatives à la localisation et à l'aménagement des espaces de stationnement	51
6.2.1 : Dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation	51
6.2.2 : Localisation des espaces de stationnement	51
6.2.3 : Aménagement des espaces de stationnement	52
Section 6.3 : Dispositions relatives aux entrées charretières	53
6.3.1 : Nombre d'entrées charretières.....	53
6.3.2 : Distance minimale entre 2 entrées charretières	53
6.3.3 : Largeur des entrées charretières.....	53
6.3.4 : Localisation des entrées charretières	53
Section 6.4 : Stationnement et remisage des véhicules	53
6.4.1 : Stationnement des véhicules routiers	53
6.4.2 : Stationnement pour l'usage habitation.....	54
6.4.3 : Remisage pour l'usage habitation.....	54
6.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation.....	54
Section 6.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement	54
6.5.1 : Localisation et aménagement des espaces de chargement et de déchargement	54
6.5.2 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement	54
6.5.3 : Revêtement de surface	55
Section 6.6 : Obligation de fournir un espace de stationnement pour vélos	55
CHAPITRE 7 : Dispositions relatives à l'affichage	55
Section 7.1 : Dispositions générales	55
7.1.1 : Application	55
7.1.2 : Types d'enseigne autorisés.....	55
7.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne	56
7.1.4 : Implantation des enseignes	56
7.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite	56
7.1.6 : Enseignes prohibées	57
7.1.7 : Éclairage.....	57
7.1.8 : Matériaux autorisés	58
7.1.9 : Matériaux prohibés	58
7.1.10 : Cessation ou abandon d'une activité.....	58
Section 7.2 : Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation	58
7.2.1 : Enseignes permanentes	58
7.2.2 : Enseignes temporaires	59
Section 7.3 : Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation.....	60
7.3.1 : Nombre d'enseignes commerciales autorisées	60
7.3.2 : Superficie maximale des enseignes commerciales.....	61
7.3.3 : Dispositions particulières applicables aux postes d'essence.....	61
7.3.4 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment	61
7.3.5 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment.....	62
CHAPITRE 8 : Dispositions particulières à certains usages, secteurs, zones ou interventions.....	63
Section 8.1 : Projet intégré à des fins résidentielles.....	63

8.1.1 : Champ d'application	63
8.1.2 : Dispositions générales	63
8.1.3 : Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins résidentielles.....	63
8.1.4 : Normes de lotissement et dimension des emplacements	63
8.1.5 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées	63
8.1.6 : Normes d'aménagement	64
Section 8.2 : Projet intégré à des fins commerciales, industrielles et publiques	64
8.2.1 : Champ d'application	64
8.2.2 : Dispositions générales	64
8.2.3 : Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins commerciales, industrielles ou publiques	64
8.2.4 : Normes de lotissement et dimension des emplacements	65
8.2.5 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées	65
8.2.6 : Normes d'aménagement	65
Section 8.3 : Poste d'essence	65
8.3.1 : Champ d'application	65
8.3.2 : Conditions d'exercice	66
8.3.3 : Implantation des bâtiments principaux et accessoires	66
8.3.4 : Utilisation des marges et des cours	66
Section 8.4 : Antenne pour les usages d'utilité publique.....	66
8.4.1 : Champ d'application	66
8.4.2 : Conditions d'implantation	67
Section 8.5 : Dispositions relatives aux rives, au littoral	67
8.5.1 : Champ d'application	67
8.5.2 : Largeur de la rive	67
8.5.3 : Dispositions relatives aux rives	67
8.5.4 : Dispositions relatives au littoral.....	68
Section 8.6 : Dispositions relatives à la plaine inondable	68
8.6.1 : Champ d'application	68
8.6.2 : Dispositions relatives à la plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)	68
8.6.3 : Dispositions relatives à la plaine inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans) ..	69
Section 8.7 : Dispositions relatives aux sites de remblayage hétérogène	69
8.7.1 : Site de remblayage hétérogène	69
Section 8.8 : Dispositions relatives aux contraintes anthropiques.....	70
8.8.1 : Définition d'usages sensibles	70
8.8.2 : Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire	70
8.8.3 : Occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important ou à une voie ferrée principale.....	70
8.8.4 : Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute ou à une voie rapide.....	70
8.8.5 : Occupation d'un terrain situé dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques ou de biométhanisation	71
CHAPITRE 9 : Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires.	71
Section 9.1 : Dispositions générales	71
9.1.1 : Champ d'application	71
9.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire.....	71
Section 9.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis	71
9.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.....	71
9.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.....	71
9.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	72
9.2.4 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis	72
Section 9.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires	72
9.3.1 : Réparation et entretien	72
9.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis.....	72

9.3.3 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur.....	73
Section 9.4 : Dispositions particulières aux constructions dérogatoires situées en rive	73
9.4.1 : Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive.....	73
9.4.2 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive	73
9.4.3 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis dans une rive .	73
Section 9.5 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis	74
9.5.1 : Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis.....	74
9.5.2 : Agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis	74
9.5.3 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis	74
CHAPITRE 10 : Dispositions finales.....	74
Section 10.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	74
10.1.1 : Contraventions et pénalités : dispositions générales.....	74
10.1.2 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres	75
10.1.3 : Abrogation	75
10.1.4 : Documents annexés.....	75
10.1.5 : Entrée en vigueur	75

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de zonage* » et le numéro 58-2016.

1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal-Est.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

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

1.1.4 : Adoption partie par partie

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

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

1.2.3 : Interventions assujetties

Doit être conforme au présent règlement :

- a) Toute intervention sur une construction, un ouvrage, un terrain, ou sur une partie de ceux-ci;
- b) L'occupation et l'utilisation d'une construction, d'un terrain, ou d'une partie de ceux-ci, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

Une nouvelle construction, une rénovation, un agrandissement, une reconstruction, une démolition ou un déplacement constitue une intervention.

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

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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

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

1.3.2 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats* portant le numéro 61-2016.

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Règle d'interprétation

Aux fins du présent règlement, les usages sont regroupés par groupe et par classe et sont identifiés par un code d'usage spécifique. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe ou d'un groupe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe ou un seul groupe. Le fait de l'attribuer à une classe ou un groupe donné l'exclut automatiquement de tout autre classe ou groupe, c'est-à-dire :

1. Ne sont permis dans une zone que les usages qui y sont expressément autorisés ;
2. Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins d'y être expressément autorisé ;
3. En l'absence d'un usage spécifiquement défini dans un groupe, une classe ou un code pour une activité, le fonctionnaire désigné recherche le code d'usage qui de par ses caractéristiques, la nature des activités et ses impacts s'apparente le plus à ladite activité.

2.1.2 : Grilles des spécifications

Les grilles de spécifications prescrivent, pour chaque zone, les usages autorisés et les dispositions particulières applicables. Lesdites grilles sont produites à l'Annexe B du présent règlement.

Les usages sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de la classe d'usages correspondante. Malgré cela, un ou plusieurs codes d'usage de la même classe d'usage peuvent être autorisés ou prohibés : dans ce cas, ceux-ci sont identifiés dans la section « usage(s) spécifiquement autorisé(s) » ou « usage(s) spécifiquement prohibé(s) ».

2.1.3 : Usage principal

Les dispositions suivantes s'appliquent pour un usage principal :

1. Un seul usage principal est autorisé par bâtiment, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement ;

- 2. Un seul usage principal est autorisé par terrain, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement;

2.1.4 : Usage mixte

Nonobstant l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment principal accueillant des usages mixtes :

- 1. Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal doit contenir 2 usages principaux ou plus, dont 1 usage du groupe habitation (H). Les autres usages doivent appartenir à la classe d'usage C1 ou C4. Le nombre de logements est fixé à la grille des spécifications ;
- 2. Dans un bâtiment où sont exercés deux usages principaux ou plus, les logements doivent être accessibles par une entrée distincte ;
- 3. Dans un bâtiment mixte, les usages de la classe C1, dont la principale activité est la vente au détail de produits, et les usages de la classe C4 doivent être localisés au rez-de-chaussée du bâtiment.

2.1.5 : Usage multiple

Nonobstant les paragraphes 1 et 2 de l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment principal accueillant des usages multiples :

Sous réserve du *Code national du bâtiment*, et lorsqu'indiqué à la grille des spécifications, un bâtiment principal peut contenir plusieurs usages principaux pourvu que ces usages soient autorisés dans la zone concernée.

2.1.6 : Groupes, classes et codes d'usages

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

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

En cas de contradiction entre le code d'usage et la description de l'usage, la description de l'usage prévaut.

2.1.7 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire

À moins d'une disposition contraire, les parcs, terrains de jeux, espaces verts, sentiers piétonniers, pistes ou voies cyclables, rampes de mise à l'eau et dispositifs d'accès au fleuve Saint-Laurent et autres usages similaires sous l'égide de la Ville de Montréal-Est ou d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil) et les équipements sportifs extérieurs (soccer, baseball, etc.) sont autorisés dans toutes les zones, sans aucune norme minimale relative à l'implantation des bâtiments.

2.1.8 : Nombre de logements par bâtiment

Le nombre maximal de logements par bâtiment principal est indiqué dans les grilles des spécifications.

Aux fins du calcul du nombre de logements autorisé par bâtiment, lorsqu'un logement supplémentaire est autorisé, ce dernier n'est pas calculé dans le nombre de logements maximum autorisé par bâtiment ni dans le calcul de la densité (logements par hectare). Cet article s'applique également aux établissements d'hébergement touristique et aux chambres à l'intérieur d'une habitation collective ou d'un bâtiment communautaire.

2.1.9 : Division et subdivision d'un logement

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

Section 2.2 : Classification des usages principaux

2.2.1 : Groupe d'usage « habitation (H) »

L'usage « habitation » doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal. Les classes d'usage du groupe habitation sont les suivantes :

- 1. Font partie de la **classe « H1 »** : les **habitations unifamiliales**, soit les bâtiments comportant 1 seul logement ;
- 2. Font partie de la **classe « H2 »** : les **habitations bifamiliales**, soit les bâtiments comprenant 2 logements sur un même terrain. Ces habitations peuvent comporter des logements superposés ou juxtaposés ;
- 3. Font partie de la **classe « H3 »** : les **habitations trifamiliales**, soit les bâtiments comprenant 3 logements sur un même terrain. Ces habitations peuvent comporter des logements superposés ou juxtaposés ;
- 4. Font partie de la **classe « H4 »** : les **habitations multifamiliales**, soit les bâtiments comprenant 4 logements ou plus, superposés ou juxtaposés sur un même terrain. Lorsque ces habitations sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un bâtiment est indiqué à la grille des spécifications correspondante ;
- 5. Font partie de la **classe « H5 »** : les **habitations collectives** composées majoritairement de chambres ou de logements d'une chambre à coucher et dont un minimum de 10% de l'espace est destiné à l'usage exclusif des résidents (aire de repos, aire de récréation, préparation et consommation de repas sur place). Sont notamment inclus dans cette classe d'usage, les résidences privées pour personnes âgées, les résidences étudiantes et les centres d'hébergement qui ne relèvent pas des services publics ou gouvernementaux. Lorsque les habitations collectives sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment est indiqué à la grille des spécifications.

2.2.2 : Groupe d'usage « commerce (C) »

Les classes d'usage du groupe commerce sont les suivantes :

- 1. Font partie de la **classe « C1 » (commerce local)**, les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et semi-courants de la population. Ces usages sont généralement réalisés à l'intérieur du bâtiment principal.

Code d'usage	Description
C101	Magasins de type « dépanneur ».
C102	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, vins et spiritueux. Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 75% de la superficie de plancher.
C103	Magasins de produits spécialisés : papeterie, article de bureau, librairie, boutique de décoration, d'art et d'artisanat (création et vente), boutique de tissus, magasin d'antiquités, boutique de petits animaux, disquaire, bijouterie, boutique d'équipements et d'accessoires de sport, pharmacie, fleuriste, boutique de cadeaux, service de vente par catalogue.
C104	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.

Code d'usage	Description
C105	Magasins de vêtements et de chaussures.
C106	Magasins à rayons, vente de produits divers.
C107	Services spécialisés : boutique vidéo, buanderie, studio de photographie, encadrement, agence de voyages, service de location de costumes ou articles similaires, atelier de couture et altérations, cordonnier, traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir).
C108	Boutiques et ateliers occupés par l'une des spécialités suivantes : nettoyeur, teinturier, rembourreur, réparateur de petits appareils ménagers ou électroniques.
C109	Services médicaux et soins de santé : bureau de professionnels de la santé, clinique médicale.
C110	Salon de coiffure et d'esthétique, centre de santé & spa (intérieur ou extérieur) et autres soins corporels.
C111	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C112	Bureau et services professionnels : bureaux professionnels, de services et de gestion des affaires ou d'associations ou organismes. Les bureaux et services reliés à la construction (entrepreneurs, électriciens, etc.) sont autorisés pourvu qu'il n'y ait que des activités administratives à l'intérieur d'un bâtiment et qu'il n'y ait pas de stationnement ou remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C113	Studios et ateliers d'artistes ou d'artisans, galeries d'art et d'artisanat.
C114	Clinique vétérinaire pour petits animaux domestiques, services de toilettage.
C115	Imprimeries et centres de reproduction (uniquement de la vente et service au détail).
C116	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tels que : musique, danse, d'arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, artisanat, école de conduite, excluant l'enseignement religieux.
C117	Services et activités reliés au transport en commun et transport collectif (terminus d'autobus, poste de taxi).

2. Font partie de la **classe « C2 » (commerce artériel)**, les commerces offrant les biens et services ci-dessous, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C201	Centres de rénovation et quincailleries (avec ou sans cour à bois).
C202	Commerces de vente de piscines, spas ou remises.
C203	Pépinières, centres de jardin.
C204	Commerces de vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales.
C205	Vente de produits en gros.
C206	Entrepôts polyvalents destinés à la location, principalement à des fins domestiques (entreposage intérieur).
C207	Marchés aux puces, brocantes et ventes aux enchères ou à l'encan de produits neufs ou usagés.
C208	Salons funéraires et columbarium.

3. Font partie de la **classe « C3 » (commerce et service aux entreprises)**, les commerces et services principalement destinés aux entreprises. L'entreposage extérieur doit être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C301	Établissements spécialisés dans la vente de matériaux de construction, d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et d'autres systèmes mécaniques.
C302	Services de vente et de location de petits ou gros outils.
C303	Établissements de vente ou de location de machinerie lourde ou de matériel de chantier, incluant les camions remorque et les véhicules lourds.
C304	Service de lavage et d'entretien de véhicules lourds et d'autobus.
C305	Bureaux et services reliés à la construction et à l'entretien des bâtiments (entrepreneurs, plombiers, électriciens, paysagement, etc.), incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C306	Bureaux et services d'excavateurs, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C307	Activités d'entreposage de matériaux de construction et d'autres matériaux divers (en vrac ou non).
C308	Dépôts et centres de distribution, de transport et de transit de marchandises et de biens divers.
C309	Entrepôts polyvalents destinés à la location, autres qu'à des fins domestiques (entreposage intérieur).

4. Font partie de la **classe « C4 » (restauration)**, les établissements de restauration, dont l'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C401	Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non), soit les restaurants, cafés, bistrots, brasseries, comptoir minute.
C402	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto.
C403	Bars laitiers.

5. Font partie de la **classe « C5 » (divertissement)**, les établissements dont les activités sont reliées au divertissement. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C501	Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées (spécificités locales), et où le service de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire.
C502	Commerces de récréation intérieure tels que les centres de conditionnement physique, gymnase, aréna, piscines, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard, centres d'amusement.

	Accessoirement, les activités de restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisées pourvu qu'ils occupent un maximum de 25% de la superficie de plancher.
C503	Salles de réunion et salles de réception.
C504	Mini-golfs (intérieur ou extérieur).
C505	Établissements où la principale activité est le service de consommation de boissons (alcoolisée ou non), tels que les bars et les discothèques
C506	Établissements exploitant l'érotisme (restaurant, bar, lave-auto, cinéma, spectacle).
C507	Micro-brasseries, microdistilleries Accessoirement, les activités de restaurants, bars, salles de réception et comptoir de vente des biens produits sur place sont autorisées pourvu qu'ils occupent au plus 75% de la superficie de plancher.

6. Font partie de la **classe « C6 » (récréation extérieure)**, les établissements récréatifs, en excluant les activités récréatives publiques ou communautaires. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'extérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C601	Terrains de golf et les terrains d'exercice de golf. Accessoirement, les restaurants, bars, salles de réception, boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) et services de location d'équipements (liés aux activités offertes par l'usage) sont autorisés.
C602	Autres installations récréatives sportives et récréatives extérieures.

7. Font partie de la **classe « C7 » (hébergement)**, les établissements d'hébergement, dont l'usage principal doit être réalisé à l'intérieur du bâtiment principal (la classification suivante découle du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, L.R.Q., C. E-14.2, r.1). L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C701	Établissements d'hébergement hôteliers (hôtels, motels, auberges). Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bars, boutiques spécialisées, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C702	Résidences de tourisme. Lorsqu'il s'agit d'un regroupement d'appartements, chalets ou maisons mis en location, les services suivants sont autorisés à titre accessoire pour la clientèle : restaurant, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs, centre de santé, spa ou soins corporels.
C703	Auberge de jeunesse. Accessoirement, ces activités peuvent comprendre les services suivants pour la clientèle : restaurant, bars, salles de réunion, équipements sportifs et de détente extérieurs et intérieurs.

8. Font partie de la **classe « C8 » (commerce automobile)**, les commerces et services reliés à l'automobile ci-dessous, dont l'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C801	Établissements de vente de véhicules automobiles neufs où les activités de location de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente.
C802	Établissements de vente de véhicules automobiles usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C803	Établissements de vente ou de location de roulottes, caravanes, motorisées, bateaux ou autres véhicules récréatifs, neufs ou usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C804	Établissements de vente ou de location de machinerie lourde ou de matériel de chantier, incluant les camions remorque et les véhicules lourds où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C805	Établissements de location de véhicules automobiles et de petits camions et remorques.
C806	Établissements de vente de pièces et accessoires d'automobiles neufs, avec ou sans installation.
C807	Établissements de mécanique, de réparation et d'esthétique automobile.
C808	Établissements de transport de personnes, incluant les activités de location de véhicules, de réparation et de mécanique ainsi que le stationnement de véhicules.
C809	Établissements d'entreposage et de recyclage d'automobiles et de pièces d'automobiles (cimetières automobiles).

9. Font partie de la **classe « C9 » (services pétroliers)**, les commerces de services pétroliers pour les véhicules automobiles. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C901	Postes d'essence.
C902	Les établissements combinant un magasin de type « dépanneur » avec ou sans restaurant et un poste d'essence.
C903	Lave-autos.
C904	Postes d'essence et, accessoirement, avec service de réparation de véhicules automobiles (réparations mineures).

2.2.3 : Classe d'usage « industrie »

Les classes d'usage du groupe industrie sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « I1 » (industrie artisanale et atelier de métier spécialisé)** les établissements de fabrication artisanale ou de réparation de biens divers. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal.

De par la nature de leurs activités, ces établissements ne causent pas d'impacts significatifs sur le voisinage. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Accessoirement, la vente des biens produits est autorisée pourvu que l'espace utilisé pour l'exposition et la vente des biens occupe une superficie de plancher maximale de 25% du bâtiment principal.

Code d'usage	Description
I101	Ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure ou d'électricité.
I102	Ateliers de bijouterie et d'orfèvrerie.
I103	Ateliers d'artisans de couture et de l'habillement.
I104	Ateliers d'artisans du bois.
I105	Ateliers d'artisans en usinage de produits métalliques (ferblantier).
I106	Ateliers d'artisans de produits minéraux non métalliques (céramique, argile, verre).

2. Font partie de la **classe « I2 » (industrie légère)**, les établissements de recherche et de développement, de fabrication de matériaux ou de produits et de transformation ou d'assemblage de matériaux, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. Cette classe d'usage exclut la première transformation des matières, sauf pour les aliments.

De par la nature de leurs activités, ces établissements causent peu d'impacts sur le voisinage. L'entreposage extérieur, lorsqu'autorisé dans la grille de spécification ne doit être qu'accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente en gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Code d'usage	Description
I201	Centres de recherche et de développement, laboratoires spécialisés.
I202	Industries des aliments, y compris l'emballage et la distribution (excluant les industries d'abattage et transformation des animaux ainsi que la fabrication d'aliments pour animaux). Accessoirement, la vente et la consommation des biens produits sont autorisées pourvu que l'espace utilisé pour l'exposition et la vente des biens occupe une superficie de plancher maximale de 25% du bâtiment principal.
I203	Industries des produits électroniques.
I204	Industries liées aux produits agricoles, incluant les activités de production en serre.
I205	Industries des matières plastiques, du caoutchouc.
I206	Industrie de fabrication de vêtement et autres matières textiles (tissus divers et linge de maison).
I207	Industries des portes et fenêtres, armoires de cuisines, meubles et articles d'ameublement et autres activités ou fabrications connexes.
I208	Industries des produits électroniques, matériels informatiques et périphériques.
I209	Industries des enseignes et étalages.
I210	Industries des métaux et produits métalliques (de type artisanal).
I211	Industries de la fabrication d'articles de sport, jouets, jeux.
I212	Industries de l'imprimerie, de l'édition et des activités connexes.
I213	Industries liées au matériel de transport et de la machinerie.

3. Font partie de la **classe « I3 » (industrie lourde)**, les établissements de fabrication de matériaux ou de produits et de transformation ou d'assemblage de matériaux, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal.

De par la nature de leurs activités, ces établissements peuvent causer des impacts sur le voisinage. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente en gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Code d'usage	Description
I301	Industries du béton préparé.
I302	Raffineries, terminaux, et autres activités connexes.
I303	Industries de produits pétroliers raffinés.
I304	Industries des métaux et produits métalliques.
I305	Centres de traitement de sols contaminés.
I306	Activités d'élimination et de traitement des déchets, matières résiduelles et recyclables, sites de compostage, dépôts de matériaux secs, incinérateurs et sites de récupération et d'entreposage de rebuts métalliques et pneus usagés (de nature privée ou publique).
I307	Industries de transformation des matières organiques et recyclables, incluant la biométhanisation.
I308	Activités portuaires, incluant les activités de logistique, transbordement, manutention, nettoyage, réparation et entretien de navires.
I309	Autres activités non spécifiquement identifiées aux classes d'usage I1 et I2 incluant les chenils ou autres activités similaires de gardiennage d'animaux.

4. Font partie de la **classe « I4 » (exploitation des matières premières)**, les établissements d'exploitation et de transformation des matières premières provenant du sol.

De par la nature de leurs activités, ces établissements peuvent causer des impacts sur le voisinage. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente en gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Code d'usage	Description
I401	Activités extractives (carrières, sablières et gravières).

2.2.4 : **Groupe d'usage « public et communautaire »**

Les classes d'usage du groupe public et communautaire sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « P1 » (parcs et espaces verts)**, les usages et activités reliés aux parcs et espaces verts :

Code d'usage	Description
P101	Parcs, espaces verts, espaces publics, terrains de jeux, incluant les équipements et installations sportifs, les modules de jeux, les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil).
P102	Jardins communautaires.
P103	Parc-nature et espaces de conservation, incluant les activités d'interprétation du site.

2. Font partie de la **classe « P2 » (public et communautaire)**, les usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics :

Code d'usage	Description
P201	Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres hospitaliers, les hôpitaux, les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée (publics ou privés), les centres de réadaptation et les centres d'accueil.
P202	Centres de la petite enfance et garderies conformément à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance</i> , L.R.Q., c. S-4.1.1.
P203	Établissements d'enseignement et centres de formation.
P204	Services gouvernementaux et paragouvernementaux.
P205	Services municipaux (hôtel de Ville, centre culturel, centre communautaire, bibliothèque, et autres bâtiments municipaux) et services de sécurité publique (police, pompier).
P206	Maisons des jeunes
P207	Kiosques d'information touristique.
P208	Stationnements publics.
P209	Lieux destinés au culte, à l'enseignement religieux ainsi que les cimetières et mausolées.

3. Font partie de la **classe « P3 » (utilité publique)**, les usages suivants reliés aux services d'utilité publique :

Code d'usage	Description
P301	Dépôts et centres d'entretien des services de travaux publics ou autres services municipaux (entrepôts, ateliers et garages municipaux).
P302	Centres de dépôt de matières recyclables (écocentre) et accessoirement, des activités de tri sommaire des biens et matériaux déposés peuvent être exercées sur le site. Équipements majeurs de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles.
P303	Dépôts, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics, incluant les centrales et les postes de relais.
P304	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées et usines de filtration de l'eau potable, équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées.
P305	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication. Infrastructures portuaires, ferroviaires ou aéroportuaires.

Section 2.3 : Classification des usages accessoires

2.3.1 : Dispositions générales

La présente section vise à autoriser les usages accessoires liés à un usage principal autre que l'habitation et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

2.3.2 : Usages accessoires à un usage commercial

L'autorisation d'un usage principal commercial implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un logement est autorisé de façon accessoire à l'usage principal « studio et ateliers d'artistes ou d'artisans » (code C113). Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un seul logement est autorisé par usage « studio et ateliers d'artistes ou d'artisans » ;
2. Le logement ne peut excéder 60 % de la superficie de plancher occupé par l'usage principal ;
3. La superficie maximale du logement est de 120 mètres carrés. Le logement doit compter au plus 3 pièces, dont une chambre à coucher, en plus de la salle de bain ;
4. Le logement doit être relié à l'usage principal et pouvoir communiquer en permanence avec lui par une aire commune ;
5. Une seule case de stationnement supplémentaire doit être fournie sur le terrain et aménagée conformément au présent règlement.

2.3.3 : Usages accessoires à un usage industriel

L'autorisation d'un usage principal industriel implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

2.3.4 : Usages accessoires à un usage public et communautaire

L'autorisation d'un usage principal public et communautaire implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Section 2.4 : Classification des usages accessoires à un usage habitation

2.4.1 : Règle d'interprétation

La présente section vise à autoriser les usages accessoires liés à un usage principal habitation et, le cas échéant, à édicter les conditions d'implantation et d'exercice.

2.4.2 : Activités professionnelles à domicile

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, les activités professionnelles à domicile sont autorisées de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les activités professionnelles à domicile autorisées sont les suivants :

1. Les services et bureaux de professionnels au sens du *Code des professions* ;
2. Les services et bureaux d'administration, d'assurances et de gestion des affaires ;
3. Les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les micro-entreprises de services ;
4. Les cours privés destinés à un maximum de 3 élèves à la fois ;
5. Les ateliers de couture et d'altérations ;
6. Les salons de coiffure, de beauté et de soins personnels.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour les activités professionnelles à domicile sont les suivantes :

1. L'implantation et l'exercice des activités professionnelles doivent être exercés à l'intérieur de l'unité d'habitation située au rez-de-chaussée du bâtiment principal ;

2. Une seule activité professionnelle à domicile parmi celles identifiées au présent article, par bâtiment principal, est autorisée ;
3. L'activité professionnelle à domicile peut occuper une superficie de plancher maximale correspondant à la moins élevée des valeurs suivantes :
 - i. 50 % de la superficie totale des planchers de l'unité d'habitation excluant tout garage;
 - ii. 50 mètres carrés.
4. En plus des occupants, un seul employé peut y travailler ;
5. L'étalage et l'entreposage extérieurs liés aux activités sont prohibés ;
6. L'implantation et l'exercice de l'activité professionnelle ne doivent pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment, sauf pour l'aménagement d'un accès, le cas échéant ;
7. Les activités de vente au détail ou vente sur place sont interdites.

2.4.3 : Logement supplémentaire

Un logement supplémentaire, autorisé à la grille des spécifications, l'est de façon accessoire à l'usage principal "habitation"

Les conditions d'implantation et d'exercice pour un logement supplémentaire sont les suivantes :

1. Un seul logement supplémentaire est autorisé dans un bâtiment principal et il doit avoir un numéro civique distinct du bâtiment principal ;
2. Le logement supplémentaire ne peut excéder 60 % de la superficie de l'étage où il est situé. Il peut toutefois s'exercer sur plus d'un étage ;
3. La superficie maximale du logement supplémentaire est de 120 mètres carrés. Le logement ne peut être composé de plus de 3 pièces, dont une chambre à coucher, en plus de la salle de bain ;
4. Le logement supplémentaire peut être pourvu d'une entrée distincte du logement principal. Cette entrée distincte doit être localisée à l'arrière ou sur un des murs latéraux du bâtiment principal ;
5. Le logement supplémentaire doit être relié au logement principal et pouvoir communiquer en permanence avec lui par une aire commune. Le garage privé attenant n'est pas considéré comme une aire commune ;
6. L'aménagement d'un logement supplémentaire ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture, sauf pour l'aménagement d'un accès supplémentaire ;
7. Une seule case de stationnement supplémentaire doit être fournie sur le terrain et aménagée conformément au présent règlement ;
8. L'aménagement d'un logement supplémentaire n'est pas autorisé lorsqu'il y a une activité de location de chambres ou un gîte touristique.

2.4.4 : Location de chambres

La location de chambres autorisée à la grille des spécifications l'est de façon accessoire à l'usage principal « habitation ».

Les conditions d'implantation et d'exercice pour la location de chambres sont les suivantes :

1. Un maximum de 2 chambres peut être loué par bâtiment principal. Celles-ci doivent être localisées au rez-de-chaussée ou aux étages ;

2. La location de chambres à l'intérieur de la maison d'invité est interdite ;
3. La superficie maximale autorisée pour la location de chambres ne peut excéder 50 mètres carrés ;
4. La location de chambres n'est pas autorisée lorsqu'un logement supplémentaire ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal.

2.4.5 : Gîte touristique (B&B)

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un gîte touristique (B&B) est autorisé de façon accessoire à l'usage principal habitation uniquement dans les bâtiments unifamiliaux implantés en mode isolé.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour un gîte touristique sont les suivantes :

1. Un seul gîte touristique est autorisé par habitation unifamiliale implantée en mode isolée ;
2. L'usage doit être exercé par l'occupant du bâtiment principal ;
3. Un maximum de 5 chambres à louer est autorisé ;
4. En plus des occupants, seuls 2 employés peuvent y travailler ;
5. Les chambres ne peuvent occuper plus de 50 % de la superficie totale du bâtiment principal ;
6. Aucune chambre ne peut être aménagée au sous-sol ;
7. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;
8. Des cases de stationnement, équivalent au nombre de chambres mis en location, doivent être aménagées sur le terrain où l'usage s'exerce, conformément au présent règlement ;
9. Lorsqu'un gîte touristique est aménagé, la location de chambres ou l'aménagement d'un logement supplémentaire est interdit.

2.4.6 : Service de garde en milieu familial

Les services de garde en milieu familial, conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1, sont autorisés sur l'ensemble du territoire, de façon accessoire à l'usage principal habitation.

2.4.7 : Ressource de type familial et ressource intermédiaire

Les ressources de type familial, soit les familles d'accueil et les résidences d'accueil accueillant un maximum de 9 enfants, adultes ou personnes âgées et les ressources intermédiaires conformément à la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2 sont autorisées, sur l'ensemble du territoire, de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Un maximum de 5 chambres peut être loué par bâtiment principal. Celles-ci doivent être localisées au rez-de-chaussée ou aux étages ;
2. La superficie maximale autorisée pour la location de chambres ne peut excéder 50 % de la superficie totale du bâtiment principal ;
3. La location de chambres n'est pas autorisée lorsqu'un logement supplémentaire ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal.

Section 2.5 : Classification des usages temporaires

2.5.1 : Usages temporaires autorisés

Seuls les usages temporaires spécifiquement énumérés à la présente section sont autorisés.

2.5.2 : Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente-débarras)

La vente extérieure temporaire pour un usage principal habitation (vente-débarras) est autorisée aux conditions suivantes :

1. le premier samedi et dimanche consécutifs de juin entre 8 h et 21 h;
2. le troisième samedi et troisième consécutifs de septembre entre 8 h et 21 h.

En plus des fins de semaine ci-dessus, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble peut demander la permission de tenir une seule vente extérieure temporaire supplémentaire par année civile sur son immeuble durant une fin de semaine de son choix entre 8 h et 21 h.

La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité.

2.5.3 : Vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle

La vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente a lieu dans les zones centre-ville (CV.01, CV.02, CV.03 et CV.04)
2. La vente extérieure est autorisée 2 fois par année
3. La durée maximale est de 2 jours consécutifs et l'activité doit avoir lieu entre 8 h et 21 h ;
4. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
5. L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès à un bâtiment ;
6. Les panneaux comptoirs ou tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 mètres.

2.5.4 : Vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers

La vente extérieure temporaire de produits horticoles (fleurs, végétaux, arbres de Noël) ou maraîchers (fruits et légumes) est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée dans une zone « centre-ville » (CV.01, CV.02, CV.03, CV.04), P.03 et P.04 identifiées au plan de zonage ;
2. La vente d'arbres de Noël peut se tenir du 20 novembre d'une année civile au 6 janvier de l'année suivante. Pour les autres produits, la vente peut avoir lieu pour une durée maximale de 90 jours tous les 12 mois ;
3. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
4. La marchandise et le kiosque doivent être situés à au moins 3 mètres des lignes de terrain et à l'extérieur du triangle de visibilité. Lorsque le terrain adjacent est occupé par un usage d'habitation, la distance est portée à 10 mètres par rapport à cette ligne de terrain ;
5. Un seul kiosque peut être installé sur le terrain où l'activité a lieu ;
6. L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès à un bâtiment ;
7. Les panneaux comptoirs ou tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 mètres.

2.5.5 : Activités extérieures de récréation commerciale

Les activités extérieures de récréation commerciales, telles un cirque, un carnaval ou autres activités similaires sont autorisées dans toutes les zones identifiées au plan de zonage, sauf les zones résidentielles, pour une durée maximale de 10 jours consécutifs, deux fois par année civile.

Section 2.6 : Plan de zonage

2.6.1 : Division du territoire en zones

Aux fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Montréal-Est est divisé en zones, telles qu'identifiées au plan de zonage. Ledit plan de zonage est produit à l'Annexe A du présent règlement.

2.6.2 : Interprétation des limites de zone

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

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

À la suite d'une opération cadastrale intervenue après l'entrée en vigueur du présent règlement, si un lot faisant partie d'une même propriété se situe en partie dans une zone et en partie dans une autre zone, l'usage le plus restrictif autorisé aux grilles des spécifications s'applique.

2.6.3 : Identification des zones

Aux fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle alphanumérique permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement et à la grille des spécifications qui lui est relative. Les lettres utilisées pour l'identification des zones font référence à la vocation principale de la zone, soit :

H :	Résidentielle
C :	Commerciale
CV :	Centre-ville
I :	Industrielle
P :	Public

Toute zone est identifiée par une lettre et deux chiffres, par exemple « H.01 »

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Section 3.1 : Implantation et volumétrie des bâtiments principaux

3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux

Sous réserve des dispositions applicables aux projets intégrés, 1 seul bâtiment principal est autorisé par terrain.

3.1.2 : Mode d'implantation

Le mode d'implantation des bâtiments principaux est prescrit à la grille des spécifications.

3.1.3 : Taux d'implantation

Le taux d'implantation minimal et maximal d'un bâtiment sur un terrain, appelé aussi coefficient d'emprise au sol, est prescrit à la grille des spécifications.

Le taux d'implantation s'applique à l'ensemble des bâtiments principaux érigés sur un terrain pour l'usage résidentiel, commercial (sauf la classe d'usage C3 « Commerce et services aux entreprises » et C9 « Services pétroliers ») et public, et sur l'ensemble des bâtiments et les équipements fixes nécessaires à l'usage industriel et les usages de la classe d'usage C3 « Commerce et services aux entreprises » et C9 « Services pétroliers ». Il correspond au total de la surface de l'emprise des bâtiments et des équipements fixes le cas échéant divisé par la surface totale du terrain sur lequel celui-ci ou ceux-ci sont érigés.

3.1.4 : Orientation des bâtiments principaux

La façade principale de tout bâtiment principal doit être orientée en parallèle à la rue adjacente selon un axe de 90 degrés par rapport à la ligne de lot avant du terrain. Dans le cas d'un lot dont la forme est irrégulière ou comprend des courbes, la façade principale de tout bâtiment principal doit être orientée selon un axe de 90 degrés par rapport à la rue adjacente.

3.1.5 : Superficie et dimensions des bâtiments

La superficie et les dimensions minimales des bâtiments principaux sont prescrites à la grille des spécifications. Le cas échéant, une superficie ou des dimensions maximales sont prescrites.

3.1.6 : Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments, en mètres et en étages, est prescrite à la grille des spécifications.

Elle ne s'applique toutefois pas:

1. À une construction hors toit de type mezzanine;
2. À une construction hors toit de type terrasse;
3. Aux équipements sur le toit (des dispositions particulières sont prescrites au chapitre 4 du présent règlement) ;
4. Aux cheminées, aux clochers, aux parapets, aux puits de lumière, aux cages d'escaliers de secours ou d'accès au toit et aux autres structures ou constructions nécessaires à l'usage du bâtiment.

3.1.7 : Hauteur maximale du niveau du rez-de-chaussée

La hauteur maximale du niveau du plancher du rez-de-chaussée est fixée à 2 mètres au dessus du niveau moyen de la rue située en façade du bâtiment.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment dont l'usage est industriel.

3.1.8 : Dispositions relatives à une construction hors toit de type mezzanine

Le présent article s'applique à une construction hors toit de type mezzanine à la condition que sa superficie de plancher soit inférieure à 40% de celle de l'étage immédiatement inférieur. Lorsque sa superficie de plancher est supérieure à 40% de celle de l'étage immédiatement inférieur, les normes relatives à la hauteur du bâtiment principal s'appliquent.

Une construction hors toit de type mezzanine est autorisée, sur un bâtiment principal, aux conditions suivantes :

1. La construction hors toit peut dépasser d'un maximum de 2 mètres la hauteur maximale prescrite à la grille des spécifications ;
2. La construction hors toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 2 fois la hauteur de la construction hors toit par rapport au mur du plan de façade principale avant du bâtiment ;

3. La construction hors toit doit présenter un retrait minimal équivalent à 1 fois la hauteur de la construction hors toit par rapport au mur du plan de façade principale arrière du bâtiment ;
4. La construction hors toit doit respecter un retrait minimal de 1 mètre par rapport aux plans de façade latérale;
5. La construction hors toit doit être accessible par l'intérieur du bâtiment principal.

3.1.9 : Déplacement de bâtiments

Le déplacement d'un bâtiment principal est autorisé aux conditions suivantes :

1. Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
2. Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat d'autorisation.

Le déplacement d'un bâtiment accessoire est autorisé. Si ce bâtiment est érigé ou doit être érigé sur une fondation, les dispositions du premier alinéa s'appliquent.

Section 3.2 : Marges et cours

3.2.1 : 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 édictées.

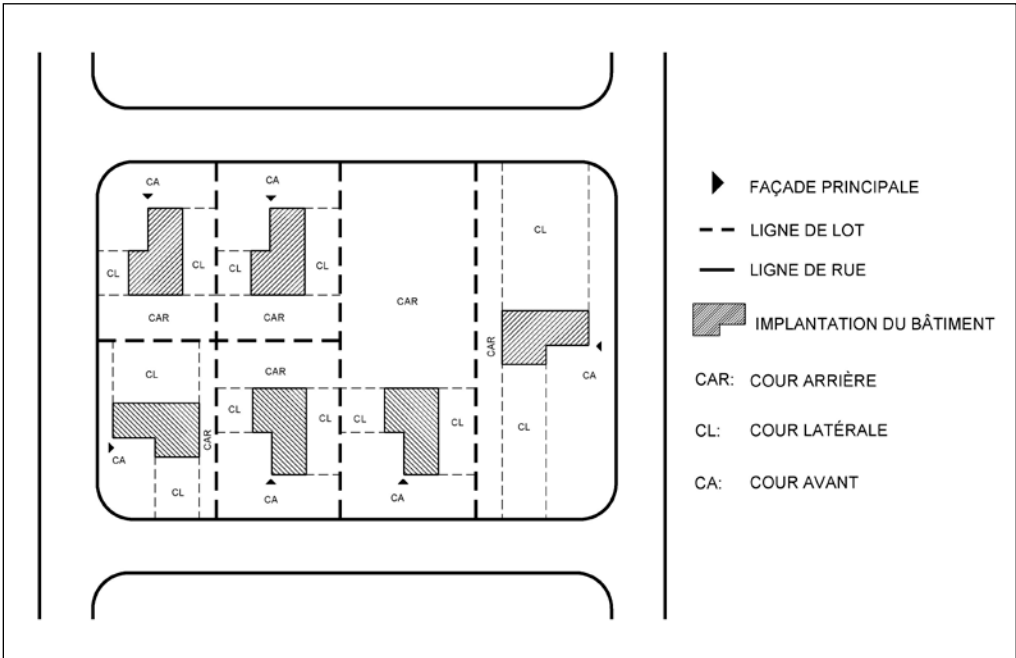
Sauf en cas d'expropriation ou à moins d'indication contraire du présent règlement, toute modification de terrain qui rend la construction dérogatoire et impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible est prohibée.

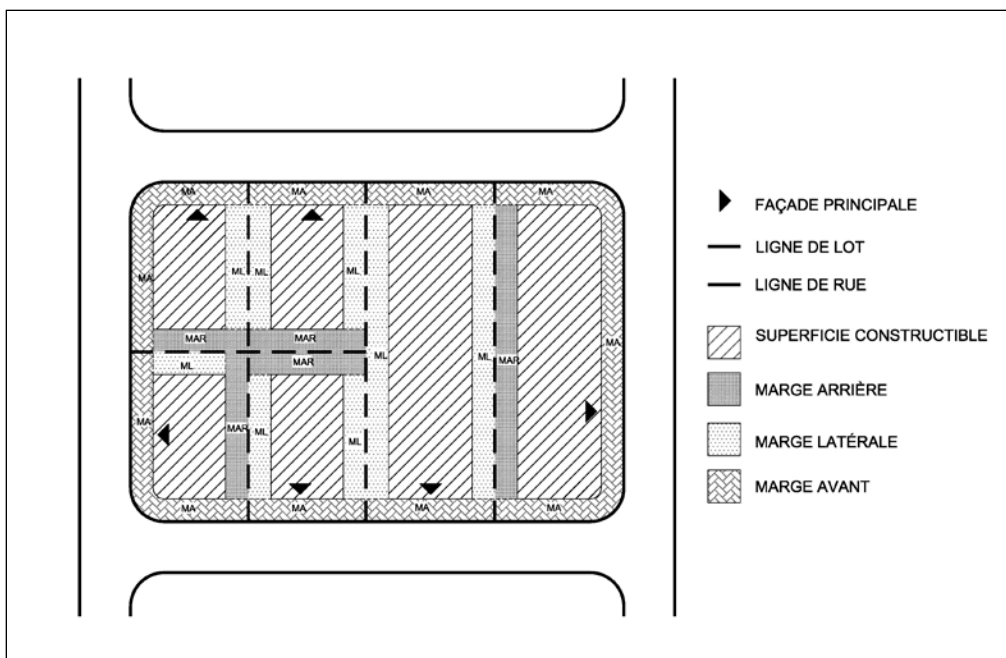
Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales ou maximales sont déterminées dans les grilles des spécifications.

3.2.2 : Délimitation des cours et des marges

Pour chaque terrain des cours avant, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et cette cour peut être plus grande que la marge lorsque le bâtiment est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement. Aux fins du présent article, dans le cas d'un lot transversal, la cour avant est établie à partie de la façade avant du bâtiment principal la plus rapprochée de la rue.

Les croquis suivants illustrent la délimitation des cours et des marges.





3.2.3 : Calcul des marges

Les dispositions suivantes s'appliquent pour le calcul des marges applicables :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du terrain où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure du mur extérieur d'un bâtiment jusqu'à la ligne de terrain visée par le règlement ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir de pan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de terrain concerné ;
4. Les marges sont établies sur les lignes de terrain.

3.2.4 : Marge de recul avant : règle d'insertion

Lorsqu'un bâtiment principal doit être implanté à moins de 10 mètres d'un autre bâtiment principal existant dont la marge de recul avant est inférieure à la norme prescrite à la grille des spécifications, la marge de recul du bâtiment à implanter peut être réduite jusqu'à la moyenne des marges avant des bâtiments existants adjacents ou, dans le cas d'un seul bâtiment adjacent à moins de 10 mètres du bâtiment à implanter, jusqu'à la moyenne des marges avant du bâtiment adjacent le plus près et de celle prescrite par le présent règlement.

Dans le cas d'un mode d'implantation en mode contigu, la marge avant doit être égale à la marge avant du bâtiment voisin le plus près de la marge prescrite par le règlement.

3.2.5 : Marge de recul minimale à proximité d'une voie rapide, d'une autoroute, d'une voie ferrée, d'une gare de triage et d'un pipeline.

Le présent article concerne uniquement les usages sensibles suivants :

- L'usage résidentiel
- Les équipements collectifs et institutionnels suivants : bibliothèque, centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre de réadaptation, centre de services de santé et de services sociaux, centre hospitalier, école, garderie, établissement culturel, tels un lieu de culte et un couvent.

Nonobstant les marges prescrites aux grilles des spécifications, la marge de recul minimale de tout bâtiment érigé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée principale ou d'une gare de triage ferroviaire est fixée à 75 mètres, si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 0.14 mm/s.

Nonobstant les marges prescrites aux grilles des spécifications, la marge de recul minimale de tout bâtiment érigé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une gare de triage ferroviaire, d'une autoroute ou d'une voie rapide est fixée à 300 mètres, si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24h) ou si le niveau sonore dans un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment est supérieur à 55 dBA Leq (24h).

Nonobstant les marges prescrites aux grilles des spécifications, la marge de recul minimale de tout bâtiment érigé sur un terrain adjacent à l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale est fixée à 30 mètres, si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24h).

Nonobstant les marges prescrites aux grilles des spécifications, la marge de recul minimale de tout bâtiment est fixée à 300 mètres d'un pipeline projeté.

3.2.6 : Marge de recul minimale entre une habitation et une industrie

Le présent article concerne uniquement les usages sensibles suivants :

- L'usage résidentiel
- Les équipements collectifs et institutionnels suivants : bibliothèque, centre d'hébergement et de soins de longue durée, centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre de réadaptation, centre de services de santé et de services sociaux, centre hospitalier, école, garderie, établissement culturel, tels un lieu de culte et un couvent.

Nonobstant les marges prescrites aux grilles des spécifications, la marge de recul minimale de tout bâtiment dont l'usage est I2 « industrie légère » est fixée à 15 mètres d'une ligne de terrain où un usage sensible est exercé. Dans le cas d'une classe d'usage ou I3 « industrie lourde », cette marge minimale est fixée à 30 mètres.

Section 3.3 : Normes architecturales

3.3.1 : Formes et éléments prohibés

Sur l'ensemble du territoire sont prohibés les formes et éléments suivants pour un bâtiment principal :

1. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires ;
2. L'utilisation d'un conteneur pour un bâtiment principal ou accessoire. L'emploi d'un conteneur est autorisé à titre temporaire selon les conditions énoncées au chapitre 4 du présent règlement ;
3. L'érection de structures gonflables permanentes ou temporaires ;
4. L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables, tentes et autres structures similaires ;
5. Un bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal d'un végétal ;
6. Un bâtiment ayant une forme demi-circulaire ou dôme, à l'exception des bâtiments dont l'usage est industriel.

3.3.2 : Matériaux de parement extérieur prohibés

Sauf s'ils sont autorisés par un règlement d'urbanisme, les matériaux de parement extérieur (murs et toit) suivants, permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux, sont prohibés :

1. La tôle, ouvrée ou non, non prépeinte et précurée à l'usine, non anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente ;

2. Le carton et papier fibre, goudronné ou non ;
3. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
4. Le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;
5. L'isolant, rigide ou autre (y compris l'uréthane giclé ou autre) ;
6. Le papier ou les enduits imitant la brique, la pierre ou autre matériaux ;
7. À l'exception du bardeau de cèdre et de la pruche ou du bois torréfié, le bois, non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement ;
8. Les blocs de béton uni ;
9. Les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés ;
10. Le polyéthylène et le polyuréthane ;
11. La tôle non émaillée (d'émail cuit) en usine, sauf pour les toitures de bâtiments et les solins de métal sur les toits ;
12. La toile ou autre revêtement similaire, sauf dans le cas des toits plats et pour des abris temporaires ou lorsqu'autorisée au présent règlement (ex. : bâtiment industriel de forme semi-circulaire, etc.);

Les traverses de chemin de fer en bois.

3.3.3 : Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé

Un maximum de 3 matériaux de parement extérieur distincts peut être utilisé pour les bâtiments principaux, à l'exclusion des matériaux pour la toiture, les cadres d'ouvertures et les soffites.

Les façades extérieures doivent être du même matériau de parement extérieur sur au moins 60 % de l'aire totale de chacun des murs.

3.3.4 : Matériaux de parement extérieur pour un bâtiment commercial et industriel

La façade principale d'un bâtiment dont l'usage est commerce ou industrie doit être recouverte, sur une superficie minimale de 30%, de maçonnerie (brique, pierre, béton décoratif, matériaux granulaires) ou de verre (verre armé, verre plat, verre givré, verre trempé).

3.3.5 : Recouvrement des fondations

La fondation d'un mur faisant face à une rue doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au présent règlement.

Cette disposition ne s'applique pas aux fondations réalisées sur pieux ou pilotis.

3.3.6 : Revêtement de toiture

Lors de la réfection complète d'un toit plat ou de la construction d'un nouveau bâtiment à toit plat, le propriétaire est tenu d'installer un revêtement de toiture favorisant la réduction des îlots de chaleur urbains. Il peut s'agir :

- d'un toit végétalisé;
- d'un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- d'un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant;
- d'une combinaison de revêtements mentionnés plus haut.

3.3.7 : Comble du toit

Le comble du toit d'un bâtiment dont l'usage est habitation peut être aménagé en pièce habitable sans que ce dernier ne soit calculé dans le nombre d'étages autorisés.

3.3.8 : Espace libre par logement

Un bâtiment occupé par un usage habitation doit être pourvu d'un espace libre d'une superficie minimale de 4 mètres carrés par logement.

Un espace libre requis aux fins du présent article peut être un balcon, une galerie, une loggia, un espace aménagé sur le terrain ou une construction hors toit de type « terrasse ».

3.3.9 : Garage privé attenant ou incorporé au bâtiment principal

Lorsqu'un garage privé est attenant ou incorporé au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considérés comme attenants, l'un ou plusieurs des murs du garage privé doivent faire corps avec le bâtiment principal, soit être attenant sur un minimum de 25% d'un ou des murs du bâtiment principal. De plus, il doit avoir une communication directe entre le bâtiment principal et le garage privé par l'intérieur de celui-ci.

Le garage privé attenant est autorisé aux conditions suivantes :

1. La largeur du garage privé ne peut excéder 60% la largeur du bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas à un garage privé incorporé et aménagé au sous-sol ou en demi-sous-sol ;
2. La hauteur du garage privé attenant ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal (au faite du toit) ;
3. La hauteur maximale d'une porte d'un garage privé est de 2,50 mètres ;
4. Un garage privé peut être converti en pièce habitable. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des ouvertures. L'aménagement d'unités de logements ou de pièces habitation est prohibé pour les garages privés incorporés au bâtiment et situés entièrement en souterrain ;
5. La pente maximale d'une allée ou d'un espace de stationnement menant au garage est de 18%.

3.3.10 : Abri pour automobiles attenant au bâtiment principal

Lorsqu'un abri pour automobiles est attenant au bâtiment principal, celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considérés comme attenants, l'un ou plusieurs des murs de l'abri pour automobiles doivent faire corps avec le bâtiment principal, soit être attenant sur un minimum de 25% d'un ou des murs du bâtiment principal.

L'abri pour automobiles est autorisé aux conditions suivantes :

1. Un seul abri pour automobiles attenant au bâtiment principal est autorisé si aucun garage privé n'est attenant au bâtiment principal ;
2. La largeur de l'abri pour automobiles ne peut excéder 60% de la largeur du bâtiment principal ;
3. La superficie maximale est fixée à 65 mètres carrés ;
4. Le nombre d'étages est fixé à 1 et la hauteur en mètres ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal, calculée au faite du toit ;
5. Un abri pour automobiles peut être converti en garage privé attenant au bâtiment principal.

CHAPITRE 4 :

Dispositions relatives aux constructions accessoires et temporaires

Section 4.1 : Implantation des constructions accessoires

4.1.1 : Règle générale

Une construction accessoire peut être implantée sur un terrain dans les cas et conditions suivants :

- 1. Sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal ;
- 2. Sur un terrain sans bâtiment principal dont l'usage principal est le suivant : public, communautaire et extraction.

4.1.2 : Constructions accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux)

Les tableaux de la présente section présentent les constructions accessoires au bâtiment principal qui sont autorisées ou prohibées dans les cours du terrain.

Lorsqu'une construction accessoire est autorisée, il est inscrit « oui » dans les tableaux de la présente section, et lorsqu'elle est prohibée, il est inscrit « non » dans la colonne de la cour correspondante (avant, latérale ou arrière).

Lorsqu'il est inscrit « voir la grille » vis-à-vis une ligne prescrivant la distance à respecter entre la construction accessoire autorisée dans une cour et une ligne de terrain, la distance correspond à la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal à la grille des spécifications correspondante.

4.1.3 : Constructions accessoires autorisées pour un usage habitation

Les constructions accessoires pour un usage habitation sont autorisées dans les cours aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Constructions accessoires :	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
1. Trottoir, sentier, rampe et appareil d'élévation	Oui	Oui	Oui
2. Clôture, muret et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain adjacente à une rue	0,6 m	0,6 m	0,6 m
3. Éléments en saillie : marquise, corniche, auvent, avant-toit	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans une marge	2 m	2 m	5 m

Constructions accessoires :	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
4. Fenêtre en baie (ou en saillie)	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans une marge	1 m	1 m	1 m
Distance minimale d'une ligne de terrain *ne s'applique pas à un bâtiment jumelé ou contigu si l'alignement de la façade principale des bâtiments jumelés ou contigus est décalé d'au moins 1 mètre les uns des autres.	-	2 m*	-
5. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	2 m	2 m
6. Escalier extérieur donnant accès à un étage autre que le rez-de-chaussée ou le sous-sol	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		2 m	2 m
7. Balcon et galerie	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans une marge	2 m	2 m	5 m
Distance minimale d'une ligne de terrain (<i>voir les dispositions particulières pour un bâtiment jumelé ou contigu</i>)	1 m	2 m	1 m
8. Patio	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	1 m	1 m
9. Remise	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain autre qu'une ligne de rue		0,3 m	0,3 m
Distance minimale de la ligne de rue		3 m	3 m
10. Garage privé détaché du bâtiment principal	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain autre qu'une ligne de rue		0,3 m	0,3 m
Distance minimale de la ligne de rue		3 m	3 m

Constructions accessoires :	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
11. Véranda	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	Voir la grille	Voir la grille	Voir la grille
12. Pavillon de jardin et pergola	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		0,3 m	0,3 m
13. Pergola d'entrée	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	0,3 m	0,3 m
14. Piscine et spa (incluant les plates-formes d'accès et les équipements accessoires)	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		2 m	2 m
15. Jardin d'eau	Oui	Oui	Oui
16. Serre domestique	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		1 m	1 m
17. Terrains de jeux et équipements (tennis, etc.)	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		1 m	1 m

4.1.4 : Constructions accessoires autorisées pour un usage autre que l'habitation

Les constructions accessoires pour un usage autre que l'habitation sont autorisées dans les cours aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Constructions accessoires :	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
1. Trottoir, sentier, rampe et appareil d'élévation	Oui	Oui	Oui
2. Clôture, muret et mur de soutènement	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain adjacente à une rue	0,6 m	0,6 m	0,6 m
3. Éléments en saillie : marquise, corniche, auvent, avant-toit	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans une marge	2 m	2 m	5 m

Constructions accessoires :	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
4. Fenêtre en baie (ou en saillie)	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans une marge	1 m	1 m	1 m
Distance minimale d'une ligne de terrain *ne s'applique pas à un bâtiment jumelé ou contigu si l'alignement de la façade principale des bâtiments jumelés ou contigus est décalé d'au moins 1 mètre les uns des autres.	-	2 m*	-
5. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	2 m	2 m
6. Escalier extérieur donnant accès à un étage autre que le rez-de-chaussée ou le sous-sol	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		2 m	2 m
7. Balcon et galerie	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans une marge	2 m	2 m	5 m
Distance minimale d'une ligne de terrain (<i>voir les dispositions particulières pour un bâtiment jumelé ou contigu</i>)	1 m	2 m	1 m
8. Patio	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	1 m	0,3 m	0,3 m
9. Véranda	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	Voir la grille	Voir la grille	Voir la grille
10. Pavillon de jardin et pergola	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		0,3 m	0,3 m
11. Piscine et spa (incluant les plates-formes d'accès et les équipements accessoires)	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		2 m	2 m
12. Jardin d'eau	Oui	Oui	Oui

Constructions accessoires :	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
13. Terrains de jeux et équipements (tennis, etc.)	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		1 m	1 m
14. Café-terrasse	Oui	Oui	Oui
Distance d'une ligne de terrain	0,6 m	0,6 m	0,6 m
15. Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur	Non	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain		5 m	5 m
16. Poste de garde / sécurité	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	2 m	2 m	2 m
17. Bâtiment accessoire à un usage faisant partie de la classe « I3 » (industrie lourde)	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain	Voir la grille	Voir la grille	Voir la grille

Section 4.2 : Normes architecturales, volumétrie et dispositions particulières à certaines constructions accessoires

4.2.1 : Normes architecturales

Les dispositions générales suivantes relatives à l'architecture et l'apparence des bâtiments accessoires s'appliquent :

1. L'article 3.3.1 du présent règlement relativement aux formes et aux éléments prohibés ;
2. L'article 3.3. du présent règlement relativement aux matériaux de parement extérieur prohibés. Toutefois, une serre domestique ou commerciale peut être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglas) ou d'un matériau similaire. Pour une serre commerciale, l'utilisation du polyéthylène d'une épaisseur minimale de 6 millimètres est autorisée ;
3. L'article 3.3.3 du présent règlement relativement au nombre de matériaux de parement autorisé ;
4. L'article 3.3.5 du présent règlement relativement au recouvrement des fondations ;
5. La construction d'un sous-sol pour une construction accessoire est prohibée.

4.2.2 : Volumétrie : dispositions générales

Pour la présente section, les dispositions générales suivantes s'appliquent pour les constructions accessoires autorisées :

1. La superficie d'une construction accessoire ne peut excéder la superficie du bâtiment principal ;
2. Dans le cas d'une construction accessoire à un usage habitation, la superficie de l'ensemble des constructions accessoires situé à moins de 30 mètres du bâtiment principal ne peut excéder 50 % de la superficie de ce bâtiment jusqu'à concurrence de 85 mètres carrés ;

3. La hauteur des constructions accessoires ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur d'une construction accessoire correspond à la distance mesurée verticalement à partir du niveau du sol adjacent jusqu'au point le plus haut du bâtiment ;
4. Les constructions accessoires doivent être implantées isolément du bâtiment principal, à une distance minimale de 2 mètres, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;
5. La distance minimale entre deux constructions accessoires est de 2 mètres.

Les dispositions du présent article relatives à la superficie et la hauteur d'une construction accessoire ne s'appliquent pas à une construction accessoire à un usage industriel.

4.2.3 : Balcon et galerie

Malgré les normes d'implantation prévues aux tableaux de la section 4.1, un balcon ou une galerie peut être implanté à moins de 2 mètres de la ligne de terrain mitoyenne dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, à la condition qu'un écran visuel opaque soit prévu à la limite de la construction, ou que l'alignement de la façade principale des bâtiments jumelés ou contigus soit décalé d'au moins 1 mètre les uns des autres.

Le balcon ou la galerie peut être contigu au bâtiment principal.

4.2.4 : Patio

Les dispositions suivantes s'appliquent aux patios :

1. Le nombre de patios par terrain n'est pas limité ;
2. Le patio peut être contigu au bâtiment principal ou accessoire ;
3. La hauteur maximale est fixée à 0,60 mètre ;
4. Le patio peut être recouvert d'une structure de bois : dans ce cas, il est considéré comme un pavillon de jardin et doit respecter les normes prévues à cet effet.

4.2.5 : Remise

Les dispositions suivantes s'appliquent aux remises :

1. Une seule remise est autorisée par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 5 mètres ;
3. Le nombre d'étages est fixé à 1 ;
4. La superficie maximale est fixée 18 mètres carrés.

4.2.6 : Garage privé détaché du bâtiment principal

Les dispositions suivantes s'appliquent aux garages privés détachés du bâtiment principal :

1. Un seul garage privé détaché du bâtiment principal est autorisé par terrain ;
2. Le nombre d'étages est fixé à 1 ;
3. La hauteur maximale d'une porte d'un garage privé est de 2,50 mètres ;
4. Un maximum de 3 portes de garage est autorisé pour un garage privé.

4.2.7 : Pavillon de jardin et pergola

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pavillons de jardin et aux pergolas :

1. Un seul pavillon de jardin et 1 pergola sont autorisés par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 4 mètres ;

3. Le nombre d'étages est fixé à 1 ;
4. La superficie maximale est fixée à 20 mètres carrés ;
5. Un abri recouvrant une piscine ou un spa est considéré comme un pavillon de jardin aux fins du présent règlement.

4.2.8 : Pergola d'entrée

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pergolas d'entrée :

1. Deux (2) pergolas d'entrée sont autorisées par terrain ;
2. Les pergolas d'entrée peuvent être contiguës au bâtiment principal ;
3. La hauteur maximale est fixée à 3 mètres ;
4. La superficie maximale est fixée 2 mètres carrés par pergola.

4.2.9 : Piscine et spa

L'aménagement et l'installation d'une piscine et d'un spa doivent être conformes au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, L.R.Q., c. S-3.1.02 et aux dispositions du présent règlement.

4.2.10 : Serre domestique

Les dispositions suivantes s'appliquent aux serres domestiques :

1. Une seule serre domestique est autorisée par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres ;
3. Le nombre d'étages est fixé à 1 ;
4. La superficie maximale est fixée à 18 mètres carrés ;
5. La vente de produits est prohibée.

4.2.11 : Café-terrasse

Les cafés-terrasses sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les cafés-terrasses sont autorisés sur un terrain où s'exerce un usage de restauration ou un débit de boisson alcoolique ;
2. Malgré les normes d'implantation du tableau de l'article 4.1.4, la distance par rapport à une ligne de terrain latérale ou arrière est de 5 mètres si un usage d'habitation unifamiliale (H1) est autorisé sur le terrain adjacent ;
3. L'aménagement du café-terrasse ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement nécessaires à l'établissement ;
4. Les toits, auvents et marquises de toile sont autorisés et doivent être faits de matériaux incombustibles (le polyéthylène est interdit). Ces derniers doivent être construits de façon à empêcher tout écoulement d'eau sur la rue ou sur un terrain adjacent ;
5. Les auvents, les abris, le mobilier et les aménagements temporaires sur les cases de stationnement doivent être enlevés dans les 14 jours suivant la fin de l'exploitation du café-terrasse ;
6. Aucune enseigne n'est autorisée sur le café-terrasse, sauf pour le menu et les heures d'ouverture ;
7. Les équipements de cuisson ou de préparation d'aliments sont prohibés.

4.2.12 : Bâtiment destiné à l’entreposage

Les dispositions suivantes s’appliquent aux bâtiments destinés à l’entreposage, pour les usages autres que l’habitation :

- 1. Le nombre total de bâtiments destinés à l’entreposage par terrain n’est pas limité ;
- 2. Le nombre d’étages est fixé à 1.

4.2.13 : Poste de garde / sécurité

Les dispositions suivantes s’appliquent aux postes de garde / sécurité :

- 1. Un seul poste de garde / sécurité est autorisé par terrain ;
- 2. La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres ;
- 3. Le nombre d’étages est fixé à 1 ;
- 4. La superficie maximale est fixée à 10 mètres carrés.

4.2.14 : Bâtiment accessoire à la classe d’usage I2 et I3

Les dispositions suivantes s’appliquent aux bâtiments accessoires à un usage faisant partie de la classe I2 et I3 :

- 1. Le nombre total de bâtiments accessoires par terrain n’est pas limité.

Section 4.3 : Clôtures, murets et murs de soutènement

4.3.1 : Types de clôture autorisée

Les murets et les murs de soutènement peuvent servir de clôture dans la mesure où ils respectent la hauteur exigée, lorsque le règlement indique qu’un terrain ou une construction doit être clôturé, sauf lorsque requis pour les piscines et les spas.

4.3.2 : Distance d’un équipement d’utilité publique

Les clôtures, les murets et les murs de soutènement doivent être construits à une distance minimale de 2 mètres de tout équipement d’utilité publique.

4.3.3 : Hauteur autorisée

La hauteur des clôtures et des murets est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 1 mètre de l’endroit où ils sont construits ou érigés.

Les hauteurs suivantes s’appliquent (il s’agit de la hauteur totale autorisée, ce qui inclut les détails ornementaux et de décoration appliqués sur la clôture ou le muret) :

Types	Hauteur maximale autorisée		
	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
Clôture	1,25 mètre	2 mètres	2 mètres
Muret	1 mètre	2 mètres	2 mètres

Pour les usages autres que résidentiels, la hauteur maximale de la clôture peut être augmentée à 2,5 mètres, dans toutes les cours, à la condition qu’elles soient ajourées à au moins 25 %. Dans le cas d’un usage industriel, la hauteur maximale peut être augmentée à 3 mètres dans toutes les cours.

Pour les terrains de tennis et équipements similaires, incluant ceux implantés sur un terrain dont l’usage principal est l’habitation, la hauteur maximale est de 3,75 mètres.

La hauteur des murs de soutènement n'est pas limitée.

4.3.4 : Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les clôtures sont :

1. Le bois peint, verni, teinté ou torréfié et les perches de bois et les planches de pruche
2. Le métal ;
3. Le PVC ;
4. L'aluminium ;
5. Les éléments façonnés et prépeints ;
6. Les matériaux autorisés pour les murets et les murs de soutènement sont ;
7. La maçonnerie ;
8. Le bois ;
9. La pierre naturelle ;
10. La roche ;
11. Le béton nervuré ;
12. La maille de chaîne, peinte ou recouverte de vinyle, avec ou sans lamelle.

4.3.5 : Matériaux prohibés

Les matériaux prohibés pour les clôtures, les murets et les murs de soutènement sont :

1. La broche à poulet ;
2. Les broches et fils barbelés, sauf pour les usages industriels et si les broches et les fils barbelés sont inclinés vers l'intérieur du terrain ;
3. Les lattes de bois utilisées pour les clôtures à neige ;
4. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
5. Les traverses de chemins de fer en bois ;
6. Tous matériaux souples, fait de matériaux plastiques, carton, papier et autres, n'offrant pas une rigidité pour assurer la sécurité des personnes ou empêcher l'intrusion ;
7. Les blocs de béton.

4.3.6 : Obligation de clôturer un terrain transversal

Dans le cas d'un terrain transversal dont l'usage est habitation, une clôture non ajourée doit être érigée sur la ligne arrière du terrain donnant sur la rue.

Section 4.4 : Dispositions particulières aux antennes

4.4.1 : Antenne à titre d'usage accessoire

Une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal : une antenne doit nécessairement être accessoire à l'usage principal.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le code d'usage P305 est autorisé, les antennes sont autorisées sur un terrain sans bâtiment principal. Des dispositions particulières sont énoncées au chapitre 8 du présent règlement.

4.4.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite

Les endroits où l'installation d'une antenne est interdite sont :

1. Sur ou devant une ouverture (porte, fenêtre) ;
2. Sur une clôture, un arbre, une haie ou des végétaux ;
3. Sur un lampadaire ou un poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin, sauf dans les le cas des antennes servant de relais.

4.4.3 : Conditions d'implantation – antenne pour un usage habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage habitation :

1. Une seule antenne est autorisée par logement ;
2. L'antenne peut être installée dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain ;
3. L'antenne peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol ;
4. Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur les bâtiments principaux et accessoires ;
5. La hauteur totale autorisée pour une antenne installée sur un bâtiment ne peut excéder 2 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
6. La hauteur totale autorisée pour une antenne installée directement au sol est de 5 mètres, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
7. Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;
8. Une antenne installée sur un toit à deux versants doit être installée sur le versant du toit donnant sur la cour arrière ou sur la moitié arrière de la toiture dans les autres cas.

4.4.4 : Conditions d'implantation – antenne pour un usage autre que l'habitation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage autre que l'habitation :

1. L'antenne peut être installée dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain ;
2. Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur un toit en pente ;
3. Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;
4. La hauteur totale autorisée pour une antenne implantée sur un toit, mesurée depuis le niveau du toit situé immédiatement en dessous, ne peut excéder 2 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
5. La hauteur totale autorisée pour une antenne détachée du bâtiment, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne, ne peut excéder 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal ;
6. La structure d'une antenne détachée du bâtiment mesurant plus de 2 mètres ne doit pas être visible de la rue et être camouflée par une haie, muret, végétaux ou clôture d'une hauteur minimale de 1 mètre.

Section 4.5 : Dispositions particulières aux constructions hors toit de type « terrasse »

4.5.1 : Dispositions générales

La présente section s'applique aux constructions hors toit de type « terrasse », soit la construction d'une structure à aire ouverte.

4.5.2 : Conditions d'implantation pour un usage habitation

Les conditions d'implantation d'une construction hors toit de type « terrasse » pour un usage habitation sont les suivantes :

1. La construction est autorisée sur un bâtiment ayant un toit plat ;
2. La construction peut comporter une plate-forme réalisée avec des matériaux de parement extérieur autorisés à la section 3.3 du présent règlement. Également, la terrasse peut comprendre une structure de type pergola ;
3. La construction doit être ceinturée d'un garde-corps conforme au *Code de construction du Québec* ou, en son absence, d'un parapet dont la hauteur est conforme à ce code ;
4. La construction doit être accessible par l'intérieur du bâtiment ;
5. La construction doit être localisée à une distance minimale de 1 mètre du plan de toute façade du bâtiment. Pour la façade avant cette distance doit être au moins équivalente à la hauteur de ladite construction.

4.5.3 : Conditions d'implantation pour un usage autre que l'habitation

Les conditions d'implantation d'une construction hors toit de type « terrasse » pour un usage autre que l'habitation sont les suivantes :

1. Les dispositions de la présente section s'appliquent ;
2. Aucune activité de nature commerciale ne peut y être exercée : la construction ne peut servir qu'à des fins de détente pour les occupants du bâtiment ;
3. Malgré le paragraphe précédent, à l'intérieur des zones centre-ville identifiées au plan de zonage et pour un usage restaurant ou débit de boisson alcoolique, la construction peut servir de terrasses pour la clientèle et le service de consommation est autorisé ;
4. Aucune enseigne n'est autorisée sur la construction ;
5. Les équipements de cuisson ou de préparation d'aliments sont prohibés.

Section 4.6 : Dispositions particulières aux équipements et aux appareils mécaniques divers

4.6.1 : Éclairage extérieur

Les dispositions suivantes s'appliquent aux installations d'éclairage extérieur des constructions et ouvrages extérieurs :

1. Les installations d'éclairage extérieur, détachées d'un bâtiment, sont autorisées dans toutes les cours, à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain.
2. L'éclairage est autorisé lorsque le flux de lumière ne dépasse pas les limites de la propriété ;
3. Les luminaires ou lanternes sur pied ou au sol disposé sur le terrain dont l'usage est habitation, d'une hauteur maximale de 2 mètres, sont autorisés. Les flux de lumière doivent projeter vers le sol et la source de lumière doit être recouverte. L'éclairage doit se restreindre à l'intérieur des limites du terrain ;
4. L'éclairage direct ou indirect doit se restreindre à l'intérieur des limites de la construction visée par l'éclairage ou du terrain visé, le cas échéant.

4.6.2 : Équipements de type climatisation, thermopompe, ventilation et autres équipements similaires

Un appareil de climatisation, une thermopompe, les équipements de chauffage et de ventilation, une génératrice ou un équipement similaire sont autorisés dans toutes les cours, à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain.

Un réservoir, une bonbonne ou un équipement similaires est autorisé dans les cours latérales et arrière, à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain.

Dans tous les cas, lorsqu'un équipement visé au présent article est installé de façon permanente dans la cour avant ou latérale, celui-ci doit être dissimulé par un aménagement paysager opaque de façon à ne pas être visible de la rue.

4.6.3 : Équipements installés sur le toit

Tous équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements installés sur le toit du bâtiment principal pour un usage autre que l'habitation doivent être camouflés par un écran avec une opacité minimale de 75%.

Les équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements ne peuvent occuper plus de 10 % de la superficie du toit. Ils ne peuvent excéder une hauteur maximale de 3 mètres.

4.6.4 : Capteurs solaires

Les dispositions suivantes s'appliquent aux capteurs solaires :

1. Les capteurs solaires sont autorisés dans toutes les cours à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain ;
2. Les capteurs solaires peuvent être implantés sur le toit de bâtiments principaux ou accessoires, sur le sol, sur des supports prévus à cet effet et sur les murs des bâtiments ;
3. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit en pente, ils doivent être installés sur le versant de la toiture et ne pas dépasser le faite de celle-ci, incluant les tuyaux et les conduits. Les capteurs solaires ne doivent pas dépasser de plus de 3 mètres le faite du toit ;
4. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit plat, ils doivent être installés à une distance minimale de 1 mètre du bord du toit.

4.6.5 : Éolienne

Les dispositions suivantes s'appliquent aux éoliennes :

1. Une seule éolienne est autorisée par terrain occupé par un usage autre que l'habitation. Le terrain doit avoir une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ;
2. Les éoliennes sont autorisées dans les cours latérales ou arrière ;
3. L'implantation d'une éolienne doit être localisée à une distance rayon correspondant à 1 fois et demie la hauteur de l'éolienne d'un bâtiment principal et des lignes de terrain sur lequel elle est érigée ;
4. La hauteur maximale de toute éolienne ne peut excéder 15 mètres entre le faite de la nacelle et le niveau moyen du sol. La largeur maximale du rotor est de 3 mètres ;
5. Les fils électriques reliant l'éolienne doivent être installés en souterrain.

Section 4.7 : Dispositions relatives aux constructions temporaires

4.7.1 : Construction temporaire autorisée

Les constructions temporaires autorisées sur le territoire sont celles prévues à la présente section, aux conditions énoncées.

4.7.2 : Constructions temporaires durant la saison hivernale

Les abris d'hiver et les clôtures à neige sont autorisés dans toutes les zones du 15 octobre au 15 avril suivant.

Tout abri d'hiver doit être fixé solidement, notamment par ancrage ou par contrepoids, et être maintenu en bon état de conservation et d'entretien. Un abri d'hiver doit :

- être constitué d'une structure métallique et être revêtu de façon uniforme d'une toile synthétique fibreuse translucide, laquelle doit être suffisamment tendue pour ne pas battre au vent;
- avoir une hauteur maximale de 4 mètres (13 pieds);
- avoir une superficie maximale de 60 mètres carrés (646 pieds carrés);

Si l'abri d'hiver est implanté dans une cour latérale ou arrière, celui-ci doit l'être à au moins 0,3 mètre (12 pouces) d'une ligne de propriété.

Si l'abri d'hiver est implanté dans une cour avant, deux abris sont permis dans cette cour et ils doivent uniquement servir à stationner des véhicules automobiles. Un tel abri doit être implanté de la façon suivante :

- sur une aire de stationnement desservant le bâtiment principal ou sur la voie d'accès menant audit stationnement;
- à au moins 75 centimètres (2 pieds 6 pouces) du trottoir ou, en l'absence de trottoir, d'une bordure d'une voie publique, sans toutefois empiéter sur le domaine public, et à au moins 1,5 mètre (5 pieds) d'une borne-fontaine;
- s'il est implanté à moins de 3 mètres (10 pieds) d'un trottoir ou d'une voie publique, l'abri doit avoir une fenêtre sur ses côtés : chacune de ces fenêtres doit avoir une superficie minimale de 0,5 mètre carré (5,4 pieds carrés) et être située à moins de 2 mètres (6 pieds) de l'ouverture principale de l'abri.

Dans le cas particulier d'un tambour aménagé à l'entrée d'un bâtiment, celui-ci doit avoir une superficie maximale de 6 mètres carrés (64 pieds carrés). Ce tambour peut avoir une structure de bois et peut être recouvert de panneaux de plastique translucide.

Dans le cas particulier d'une galerie desservant l'entrée d'un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel, cette galerie peut avoir une structure de bois.

4.7.3 : Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

1. Les bâtiments temporaires, de type roulotte ou autre, nécessaires aux chantiers de construction, aux conditions suivantes :
 - a) Ils doivent être installés sur les lieux du chantier de construction ;
 - b) Ces bâtiments ne peuvent pas servir à l'habitation ;
 - c) Une roulotte doit être installée sur des roues, des pieux ou tout autre support amovible ;
 - d) Ils doivent être installés à plus de 10 mètres d'une ligne de terrain ;
 - e) Ils peuvent être installés au maximum 14 jours avant le début des travaux de construction ;
 - f) Ils doivent être enlevés au plus tard 14 jours après la fin des travaux de construction, ou lors d'une interruption pendant une période excédant trois (3) mois, ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
2. Les bâtiments temporaires nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire, aux conditions suivantes :
 - a) Ils doivent être installés sur un terrain compris dans le projet domiciliaire ;
 - b) Ces bâtiments ne peuvent pas servir à l'habitation ;
 - c) Ils doivent être enlevés au plus tard 14 jours après la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
3. Les bâtiments temporaires nécessaires à la relocalisation temporaire d'employés ou au transfert de biens durant les travaux de rénovation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment, aux conditions suivantes :

- a) Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation, d'agrandissement ou reconstruction du bâtiment ;
 - b) Les bâtiments temporaires sont autorisés pour une période maximale de 12 mois et doivent être enlevés au plus tard dans les 14 jours suivant la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
4. Les bâtiments temporaires de type « roulotte d'utilité » pour un usage industriel, aux conditions suivantes :
- a) Un maximum de 2 roulottes peut être installé sur un terrain dont l'usage principal est industriel ;
 - b) Une roulotte ne peut servir à des fins d'habitation ;
 - c) Une roulotte doit être installée sur des roues, des pieux ou tout autre support amovible ;
 - d) Une roulotte d'utilité pour un usage industriel peut être installée sur le terrain de l'usage qu'elle dessert pour une période maximale d'un an.
5. L'emploi d'un conteneur à titre de bâtiment temporaire pour un usage industriel, aux conditions suivantes :
- a) Un maximum de 2 conteneurs peut être installé sur un terrain dont l'usage principal est industriel ;
 - b) Le conteneur ne peut servir à des fins d'habitation ;
 - c) Les normes relatives à un bâtiment d'entreposage au présent chapitre s'appliquent au conteneur ;
 - d) Le conteneur peut être installé sur le terrain de l'usage qu'elle dessert pour une période maximale d'un an.
6. L'emploi d'un abri composé de matériaux souples (toile, etc.) à titre de bâtiment temporaire pour un usage industriel ou utilité publique aux conditions suivantes :
- a) Un maximum de 2 abris peut être installé sur un terrain dont l'usage principal est industriel ou utilité publique ;
 - b) L'abri ne peut servir à des fins d'habitation ;
 - c) Les normes relatives à un bâtiment d'entreposage au présent chapitre s'appliquent au conteneur ;
 - d) L'abri peut être installé sur le terrain de l'usage qu'elle dessert pour une période maximale d'un an.

4.7.4 : Autres constructions temporaires

Les autres constructions temporaires autorisées sont les suivantes :

1. Les clôtures ou barrières servant à délimiter des espaces à protéger durant des travaux sont autorisées durant la période des travaux.

CHAPITRE 5 :

Dispositions relatives à l'occupation et à l'aménagement des espaces extérieurs

Section 5.1 : Dispositions générales

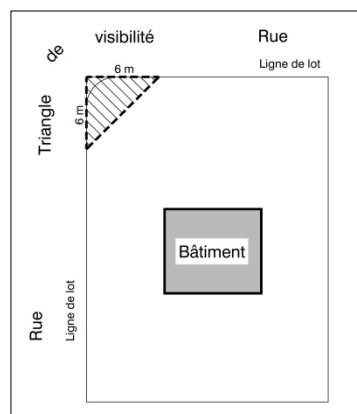
5.1.1 : Occupation et aménagement des espaces extérieurs

Le présent chapitre s'applique aux espaces extérieurs libres de construction.

5.1.2 : Triangle de visibilité

L'espace situé à l'intérieur du triangle de visibilité doit être maintenu exempt de toute construction, ouvrage, équipement, aménagement ou plantation d'une hauteur de plus de 1 mètre.

La longueur du segment du triangle est fixée à 6 mètres, tel qu'illustré ci-dessous.



5.1.3 : Obligation d'aménager les espaces libres

Pour les terrains, les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, arbustes ou arbres) au plus tard 12 mois après la fin des travaux de construction.

Pour les usages industriels, seul l'espace libre en cour avant doit être gazonné ou faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux, arbustes ou arbres), à l'intérieur du délai prévu au premier alinéa.

Les arbres, arbustes et végétaux sont autorisés dans toutes les cours.

5.1.4 : Abattage d'arbres autorisé

Sur l'ensemble du territoire, l'abattage d'arbres est autorisé dans les cas suivants :

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

Pour l'application du présent article, est considérée comme un arbre, une tige de 10 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol (diamètre à hauteur de poitrine DHP) ou un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche DHS). Pour les autres végétaux ligneux ne correspondant pas à cette définition, aucune restriction n'est prévue pour l'abattage.

Outre la signification usuelle, est considérée comme une opération d’abattage d’arbre :

- 1. L’enlèvement de plus de 50% de la ramure vivante;
- 2. Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire;
- 3. Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;
- 4. Toute autre action entraînant l’élimination d’un arbre, notamment le fait d’utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d’un tronc d’arbre dans l’écorce, le liber ou le bois.

5.1.5 : Quantité d’arbres à conserver et à planter

Quiconque obtient un permis pour la construction d’un nouveau bâtiment doit conserver ou planter des arbres de façon à satisfaire les normes du tableau suivant.

Lorsque le nombre d’arbres à conserver est atteint, l’exigence de planter des arbres ne s’applique pas. Il s’agit d’une d’exigence continue dans le temps à partir de l’entrée en vigueur du présent règlement. Si les arbres meurent dans un délai de 12 mois après leur plantation, le propriétaire doit les remplacer.

Pour l’application du présent article, les arbres sont définis comme suit :

- 1. Un arbre à conserver : une tige de 10 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol ;

Un arbre à planter : une tige de 2 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol.

Groupe d’usage	Nombre d’arbres à conserver ou, le cas échéant, à planter	
Habitation	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue ⁽¹⁾ :	1 / 10 mètre linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	1
	Nombre minimal en cour arrière :	1
	Total – nombre minimal :	3
Commercial	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue ⁽¹⁾ :	1 / 5 mètre linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	1
	Total – nombre minimal :	3
Industriel	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue ⁽¹⁾ :	1 / 5 mètre linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	1
	Total – nombre minimal :	3
Public et Communautaire	Nombre minimal par mètre linéaire de frontage sur rue ⁽¹⁾ :	1 / 5 mètre linéaire
	Nombre minimal en cour avant :	1
	Total – nombre minimal :	3

⁽¹⁾ Ne s’applique pas lorsque la profondeur de la cour adjacente à la rue est de moins de 2 mètres. Dans ce cas, les plantations d’arbres exigés doivent être remplacées par la plantation d’arbustes ou de végétaux.

5.1.6 : Écran végétal pour un usage industriel ou une infrastructure publique

En plus des obligations prescrites à la présente section, une bande végétalisée d’une profondeur minimale de 3 mètres et comportant un écran végétal, calculée à partir de ligne de terrain, doit

être aménagée en cour avant et en cours latérale et arrière, lorsque le terrain est adjacent à un usage autre qu'industriel. Cette bande végétalisée doit prendre la forme d'un talus d'une hauteur minimale de 0,5 mètre pour tout usage de la classe I3 ou P3 du présent règlement.

Cet aménagement doit être composé d'un écran d'arbres où les plantations de conifère sont prédominantes (minimum 60%). Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1 mètre lors de la plantation et devront atteindre une hauteur minimale de 3 mètres à leur maturité.

Pour l'application du présent article, est considérée comme un arbre, une tige de 2 centimètres de diamètre minimum mesurée à 1,3 mètre du sol.

5.1.7 : Écran végétal en bordure des rues Sherbrooke et Notre-Dame

En plus des obligations prescrites à la présente section, un écran végétal composé d'arbres et d'un talus aménagés d'une hauteur maximale de 3 mètres, et un angle maximal de 45 degrés par rapport à l'horizontale, peut être aménagé pour les usages autres qu'habitation dont le terrain est adjacent à la rue Sherbrooke ou Notre-Dame.

5.1.8 : Plantations prohibées

Il est prohibé de planter, sur tout le territoire, les espèces d'arbres suivantes :

1. Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*);
2. Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*);
3. Anthriscus des bois (*Anthriscus sylvestris*);
4. Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*);
5. Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*);
6. Châtaigne d'eau (*Trapa natans*);
7. Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanchum rossicum*);
8. Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseae*);
9. Égopode podagraire (*Aegopodium podagraria*);
10. Érable à Giguère (*Acer Negundo*);
11. Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
12. Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*);
13. Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*);
14. Hydrocharide grenouillette (*Hydrocharis morsus-ranae*);
15. Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*);
16. Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*);
17. Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*);
18. Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*);
19. Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*);
20. Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*);
21. Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
22. Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*);
23. Pervenche mineure (*Vinca minor*);

24. Peuplier blanc (*Populus alba*);
25. Renouée de Bohème (*Fallopia X bohemica*);
26. Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*);
27. Renouée du Japon (*Fallopia japonica*);
28. Robinier faux-acacia (*Robina pseudoacacia*);
29. Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*);
30. Roseau commun (*Phragmites australis*);
31. Rosier multiflore (*Rosa multiflora*);
32. Rosier rugueux (*Rosa rugosa*);
33. Salicaire commune (*Lythrum salicaria*).

Il est prohibé de planter les espèces d'arbres suivantes à moins de 8 mètres d'un bâtiment principal, d'une ligne de rue ou des infrastructures et conduites souterraines de services publics et à moins de 4 mètres d'une ligne de terrain :

1. Peuplier de Lombardie ;
2. Peuplier du Canada ;
3. Érable argenté ;
4. Orme américain ;
5. Saule ;
6. Tremble;
7. Frêne.

5.1.9 : Normes de localisation des arbres

Les arbres doivent être localisés à distance minimale de 1 mètre des éléments suivants :

1. Luminaires de rue ;
2. Infrastructures et conduites souterraines ;
3. Tout poteau portant des fils électriques et des fils et câbles aériens ;
4. Bordure de revêtement de rue et de trottoir ;
5. Transformateurs sur socle et équipements électriques similaires ;
6. Borne-fontaine.

5.1.10 : Hauteur maximale d'une haie

Dans la cour avant, la hauteur maximale d'une haie est fixée à 1,25 mètre. Dans les cours latérales et arrière, la hauteur maximale est fixée à 2 mètres.

La hauteur des haies est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 1 mètre de l'endroit où elles sont plantées.

5.1.11 : Opérations de déblais et de remblais

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

5.1.12 : Nivellement du terrain et modification de la topographie

Le nivellement du terrain et la modification de la topographie naturelle du terrain sont autorisés dans la mesure où les travaux consistent à supprimer les buttes de moins de 1 mètre et les cavités d'une profondeur inférieure à 1 mètre.

Le nivellement du terrain ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire la hauteur d'une construction, mesurée en mètres, à partir du niveau moyen du sol.

Le présent article ne s'applique pas dans le cas de l'aménagement d'un talus ou d'un écran végétal conformément au présent règlement.

Section 5.2 : Dispositions particulières à l'entreposage extérieur

5.2.1 : Dispositions générales

Lorsque l'entreposage extérieur est autorisé dans la grille de spécification, les dispositions suivantes s'appliquent:

1. L'entreposage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage du bâtiment principal ;
2. L'entreposage extérieur est prohibé pour un usage habitation ;
3. L'entreposage extérieur est autorisé dans les cours latérales et arrière.

5.2.2 : Usages commerciaux, publics et communautaires

Lorsqu'autorisé dans les grilles des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages commerciaux, publics et communautaires doit respecter les conditions suivantes :

1. La superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 50% de la superficie du terrain ;
2. La hauteur de l'entreposage extérieur ne peut excéder 3 mètres ;
3. Dans le cas de commerces de véhicules automobiles, de véhicules lourds ou de véhicules récréatifs, la hauteur maximale autorisée de l'entreposage extérieur est de 4,5 mètres ;
4. Sauf pour un commerce de véhicules, le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25%. La hauteur de la clôture doit être équivalente à la hauteur des biens entreposés.

Le présent article ne s'applique pas aux commerces de produits horticoles, aux entrepreneurs généraux (pour les véhicules et machineries utilisés), aux entreprises de transport (pour les véhicules utilisés) et à l'entreposage extérieur réalisé par la Ville de Montréal-Est.

5.2.3 : Usages industriels et extraction

Lorsqu'autorisé dans les grilles des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages industriels ou extraction doit respecter les conditions suivantes :

1. La hauteur de l'entreposage extérieur ne peut excéder 10 mètres. Dans le cas de l'entreposage extérieur au Port de Montréal, la hauteur n'est pas limitée ;
2. Les matériaux entreposés à l'extérieur doivent être ininflammables et non volatiles ;

3. L'espace d'entreposage extérieur doit être pavé, asphalté, bétonné ou autrement recouvert ou traité de façon à éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue ;
4. Le matériel entreposé doit être situé à 3 mètres d'une ligne de propriété, sauf lorsque le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est habitation; dans ce cas le matériel entreposé doit être situé à une distance correspondant à la marge prescrite à la grille des spécifications;
5. Le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25%, d'une haie ou d'un écran végétal.

Section 5.3 : Dispositions particulières à l'étalage extérieur

5.3.1 : Étalage extérieur

L'étalage extérieur est autorisé pour un usage commercial de la classe d'usage C1, aux conditions suivantes :

1. L'étalage extérieur doit se localiser sur le même terrain que le bâtiment principal auquel il se rapporte ;
2. L'étalage extérieur concerne uniquement les usages C102, C201, C202 et C203 ;
3. L'étalage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage du bâtiment principal ;
4. L'étalage extérieur est autorisé dans toutes les cours, à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain. Lorsque le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est habitation, la distance minimale prescrite correspond à la marge de recul applicable prescrite à la grille des spécifications ;
5. À l'exception des pépinières, des centres de jardin, des commerces de piscines et spas, de véhicules ou de tous les autres commerces dont les produits doivent demeurer à l'extérieur en raison de leur dimension, les produits ou objets doivent être remisés à l'intérieur du commerce aux heures de fermeture de celui-ci ;
6. L'étalage ne doit pas gêner l'accès des personnes à une porte d'accès ;
7. L'espace d'étalage extérieur ne peut empiéter sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non requise au respect de toute disposition du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement.

Section 5.4 : Dispositions particulières aux boîtes de dons

5.4.1 : Boîte de dons

L'implantation d'une boîte de dons n'est autorisée qu'accessoirement à un usage prévu à la classe d'usage P2 « Public et communautaire ».

L'implantation d'une boîte de dons n'est autorisée qu'en cour avant, ne doit pas empiéter sur le triangle de visibilité et doit respecter les marges de recul minimales prévues dans la grille de zonage.

CHAPITRE 6 :

Dispositions relatives aux espaces de stationnement et aux espaces de chargement et de déchargement

Section 6.1 : Obligation de fournir des espaces de stationnement

6.1.1 : Dispositions générales

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

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

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

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

6.1.2 : Stationnement hors rue

Tout usage ou bâtiment doit, pour être autorisé, prévoir des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant, selon les normes prescrites au présent règlement.

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

6.1.3 : Calcul des cases de stationnement requises

Pour être reconnue comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir.

6.1.4 : Nombre minimal de cases de stationnement requis

Le nombre requis de cases de stationnement est établi ci-après selon les classes et les codes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Toute fraction de case égale ou supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case supplémentaire.

Lorsqu'il est indiqué, par exemple, 1 case par 30 mètres carrés, il s'agit de fournir minimalement 1 case de stationnement par 30 mètres carrés de superficie de plancher du bâtiment principal.

Lorsque le nombre de cases de stationnement dépasse 150% du nombre minimal requis pour le groupe d'usages tel que prescrit ci-dessous, ces dites cases doivent être aménagées en sous-sol ou à l'intérieur d'une construction étagée.

Groupe habitation	Nombre de cases de stationnement requis
H1, H2 et H3	1 case par logement
H4 (entre 4 et 6 logements)	1 case par logement
H4 (plus de 6 logements)	0,75 case par logement
H5	1 case par 3 chambres ou logements

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C1 et C2	1 case par 50 mètres carrés
C206	1 case par 200 mètres carrés
C3	1 case par 50 mètres carrés
C307, C308, C309	1 case par 200 mètres carrés
C4	1 case par 10 mètres carrés

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C5	1 case par 50 mètres carrés
C505, C506	1 case par 10 mètres carrés
C6	1 case par 200 mètres carrés
C7	5 cases, plus 0,5 case par chambre
C8	1 case par 50 mètres carrés
C809	1 case par 200 mètres carrés
C9	1 case par 50 mètres carrés

Groupe industrie	Nombre de cases de stationnement requis
I1, I2, I3 et I4	1 case par 200 mètres carrés

Groupe public et communautaire	Nombre de cases de stationnement requis
P1	Aucune
P2	1 case par 50 mètres carrés
P3	1 case par 200 mètres carrés

6.1.5 : Espaces de stationnement pour les personnes handicapées

Pour les usages autres que l’habitation, 1 case de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doit être aménagée par tranche de 20 cases de stationnement requises au présent règlement.

6.1.6 : Normes de compensation aux fins de stationnement

Pour tous les usages qui ne peuvent satisfaire aux exigences de la présente section quant au nombre minimal de cases de stationnement requis, dans l’une ou l’autre des situations suivantes ou combinaisons de celles-ci, une demande d’exemption de l’obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement requis peut être formulée auprès du Conseil municipal, moyennant le paiement de la somme prévue au présent article :

1. Soit lors d’une construction nouvelle ;
2. Soit lors d’un changement ou d’une extension d’usage principal existant lors de l’entrée en vigueur du présent règlement ;
3. Soit lorsqu’un requérant qui veut se rendre conforme aux normes relatives au nombre de cases de stationnement requis ne dispose pas de l’espace nécessaire pour ce faire.
4. Le requérant qui souhaite une exemption à l’obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, en remplissant et signant le formulaire fourni à cette fin. La demande doit contenir les renseignements suivants :
5. Le nom, le prénom et l’adresse du requérant et du propriétaire de l’immeuble s’il est différent ;
6. Un plan à l’échelle présentant la localisation des espaces de stationnement ;
7. Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

La somme exigée pour une demande d’exemption est fixée à 2 500 \$ par case de stationnement. Cette somme ne peut être remboursée au requérant de l’exemption que si le

projet pour lequel le permis de construction ou le certificat d'autorisation a été émis n'est pas réalisé.

Le produit du paiement est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de stationnement. La Ville de Montréal-Est peut toutefois disposer, de la manière prévue par la loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de terrains de stationnement, et le produit doit en être versé dans un fonds spécial.

Pour l'application du présent article, c'est le Conseil municipal de la Ville de Montréal-Est qui prend, par résolution, la décision de l'exemption de l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement.

Section 6.2 : Dispositions relatives à la localisation et à l'aménagement des espaces de stationnement

6.2.1 : Dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation doivent être conformes aux dispositions suivantes :

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases		Largeur de la case	Longueur de la case
	Sens unique	Double sens		
0	3,0 m	6,0 m	2,6 m	5,55 m
30	3,0 m	6,0 m	2,6 m	5,55 m
45	3,35 m	6,0 m	2,6 m	5,55 m
60	5,2 m	6,0 m	2,6 m	5,55 m
90	6,0 m	6,4 m	2,6 m	5,55 m

Nonobstant ce qui précède, la largeur minimale d'une case de stationnement doit être de 3 mètres pour un usage habitation.

Lorsque requises, les dimensions des cases de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être conformes aux dispositions du présent article. Cependant, la largeur minimale de la case de stationnement est fixée à 3,5 mètres.

Les cases de stationnements doivent être regroupées dans un espace de stationnement lorsqu'il y a obligation d'aménager six cases de stationnement ou plus.

6.2.2 : Localisation des espaces de stationnement

Les normes de localisation suivantes s'appliquent aux espaces de stationnement :

1. Les espaces de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal. Nonobstant ce qui précède, les cases de stationnement sont autorisées sur un lot situé à moins de 150 mètres de ce terrain, appartenant au même propriétaire à la condition que ce lot comprenne des cases excédentaires.
2. Chaque espace de stationnement doit communiquer directement avec une rue ou ruelle;
3. Un espace de stationnement doit être localisé à l'extérieur d'un triangle de visibilité;
4. Sauf pour les usages habitations H1, H2, H3, H4 et H5, les espaces de stationnement sont autorisés dans toutes les cours et les marges. Ils doivent être localisés à une distance minimale de 0,5 mètre des lignes de terrain (sauf la ligne avant de terrain), sauf dans le cas d'un stationnement dont l'entrée est commune ;

5. Pour les habitations unifamiliales (H1) implantées en mode isolé, l'espace de stationnement peut être aménagé en façade du garage privé attenant ou incorporé. En l'absence, l'espace de stationnement ne peut empiéter de plus de 30% dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal ;
6. Pour les habitations unifamiliales (H1), bifamiliales (H2) et trifamiliales (H3) implantées en mode jumelé, le garage privé attenant ou incorporé et son allée d'accès comptent comme un espace de stationnement. En l'absence, l'espace de stationnement ne peut empiéter de plus de 2 mètres dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal ;
7. Pour les habitations unifamiliales (H1), bifamiliales (H2) et trifamiliales (H3) implantées en mode contigu, le garage privé attenant ou incorporé et son allée d'accès comptent comme un espace de stationnement. En l'absence, un espace de stationnement d'au plus 3 mètres de largeur peut être aménagé devant la façade d'un bâtiment principal. Une distance d'au moins 6 mètres doit séparer chaque espace de stationnement. Aux fins du présent paragraphe, des espaces de stationnement situés sur le même terrain ou sur des terrains voisins et séparés de 1,5 mètre ou moins sont considérés comme un seul espace de stationnement.
8. Pour les habitations multifamiliales (H4) et collectives (H5), les cases de stationnement sont prohibées en cour avant. Toutefois, un débarcadère peut être aménagé en cour avant
9. Dans les zones centre-ville (CV) identifiées au plan de zonage, les cases de stationnement sont prohibées en cour avant.

6.2.3 : Aménagement des espaces de stationnement

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes :

1. La pente d'une allée d'accès pour un usage faisant partie du groupe d'usage habitation peut être d'un maximum de 18% pour permettre l'accès à un stationnement en souterrain ou en demi-sous-sol et de 8% pour un usage faisant partie d'un autre groupe d'usages. Cette pente doit débiter à au moins 0,5 mètre d'une ligne avant de terrain pour un usage faisant partie du groupe d'usage habitation et à au moins 2 mètres de la ligne avant du terrain pour un usage faisant partie d'un autre groupe d'usages;

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute réfection complète d'une aire de stationnement, d'entreposage, de chargement ou de manœuvre de camions de plus de 30 cases ou 500 mètres carrés.

1. Toutes les surfaces servant aux espaces de stationnement doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, pavé, pavé alvéolé, ou de bitume. Chacune des cases doit être délimitée par une ligne peinte sur le revêtement ou par une texture de pavage différente;
2. Un espace de stationnement de 15 cases et plus doit être muni d'un système permettant l'éclairage de toute sa surface. L'éclairage extérieur des espaces de stationnement doit être conforme aux dispositions du présent règlement ;
3. Dans le cas d'un espace de stationnement comprenant 15 cases et plus, toute manœuvre des véhicules doit s'effectuer à l'intérieur de l'espace de stationnement sur le terrain ;
4. Des îlots de verdure doivent être construits et aménagés à l'intérieur de toute aire de stationnement de 30 cases et plus. Ces îlots végétalisés doivent représenter 15% de la surface totale de stationnement, avoir au moins 5 mètres carrés chacun, et être plantés d'au moins un arbre par 300 mètres carrés de superficie de l'aire de stationnement.. Les îlots de verdure peuvent également comprendre une allée de circulation pour piétons.
5. Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'un espace de stationnement de 15 cases et plus est adjacent à un terrain où l'usage habitation est autorisé, il doit être séparé de ce terrain par une clôture non ajourée ou une haie d'une hauteur minimale de 2 mètres ;
6. Des surfaces végétalisées au pourtour d'une aire de stationnement, d'entreposage, de chargement ou de manœuvre de camion de plus de 500 mètres carrés doivent représenter

au moins 10% de sa surface, avoir au moins 2 mètres de largeur et être plantées d'au moins 1 arbre à tous les 15 mètres linéaires.

- 7. Une aire de stationnement de plus de 5 000 mètres carrés doit faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager. Ce plan doit être conforme à la norme BNQ 3019-190/2013 intitulée *Lutte aux îlots de chaleur urbains, Aménagement des aires de stationnement – Guide à l'intention des concepteurs*.

Section 6.3 : Dispositions relatives aux entrées charretières

6.3.1 : Nombre d'entrées charretières

Pour tous les usages, 1 seule entrée charretière est autorisée pour un terrain de moins de 15 mètres de largeur. Dans le cas d'un terrain faisant plus de 15 mètres de largeur, le nombre maximum d'entrées charretières est de 2.

Dans le cas d'un terrain transversal ou d'un terrain d'angle, une entrée charretière supplémentaire est autorisée, pour un maximum de 1 entrée charretière par rue.

6.3.2 : Distance minimale entre 2 entrées charretières

La distance minimale entre les 2 entrées charretières sur un même terrain est de 3 mètres dans le cas d'un usage habitation et de 10 mètres pour un usage autre que l'habitation.

Les espaces de stationnement en demi-cercle sont permis lorsque 2 entrées charretières sont autorisées. Dans ce cas, les entrées charretières doivent être situées à une distance minimale de 6 mètres l'une de l'autre. À l'intérieur du demi-cercle, un espace correspondant à un rayon minimal de 2,5 mètres doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

6.3.3 : Largeur des entrées charretières

Les largeurs minimales et maximales des entrées charretières sont les suivantes (par classe d'usage) :

Classe d'usages :	Largeur minimale	Largeur maximale
H1, H2, H3, H4, H5	3 m	8 m
C1, C4, C5, C6, C7	4 m	10 m
C2, C3, C8, C9	4 m	15 m
I1, I2, I3, I4	4 m	15 m
P1, P2, P3	4 m	10 m

6.3.4 : Localisation des entrées charretières

Les normes de localisation et d'aménagement des entrées charretières sont les suivantes;

- 1. Les entrées charretières sont autorisées dans la cour avant. Dans le cas d'un terrain d'angle, les entrées sont autorisées dans la cour adjacente à la rue ;
- 2. Les entrées charretières d'un terrain dont l'usage est habitation doivent être situées à une distance minimale de 0,5 mètre d'une limite de terrain. Dans les autres cas, la distance minimale est fixée à 1 mètre ;
- 3. Pour tous les usages autres que l'habitation, les entrées charretières doivent être localisées à plus de 9 mètres de l'intersection de 2 rues. Dans le cas d'un usage d'habitation, les entrées charretières doivent être localisées à plus de 3 mètres de l'intersection de 2 rues.

Section 6.4 : Stationnement et remisage des véhicules

6.4.1 : Stationnement des véhicules routiers

Le stationnement d'un véhicule est prohibé sur un terrain vacant, sauf si une ou des cases de stationnement sont autorisées et aménagées conformément au présent règlement.

6.4.2 : Stationnement pour l'usage habitation

Les véhicules automobiles peuvent être stationnés à l'intérieur de l'espace de stationnement, sans limitation quant au nombre.

Toutefois, sur un terrain où est exercé un usage habitation, les véhicules lourds ayant un poids nominal brut de 4 536 Kilogrammes et plus ainsi que tous véhicule visé par le *Règlement sur le transport des matières dangereuses*, un minibus, un autobus, une dépanneuse et ce indépendamment du poids nominal brut du véhicule sont interdits.

Le stationnement de véhicules récréatifs en cour avant est prohibé. Le stationnement de ces véhicules peut s'effectuer en cour latérale ou arrière à l'intérieur d'un espace de stationnement aménagé conformément au présent règlement.

6.4.3 : Remisage pour l'usage habitation

Le remisage de véhicules, à l'exception d'un véhicule lourd dont le poids nominal brut est de plus de 4 536kg (10 000 livres), sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation est autorisé.

Le remisage de véhicules doit s'effectuer dans une cour latérale ou arrière. L'espace pour le remisage ne doit pas excéder une longueur de 9,5 mètres, une largeur de 4 mètres et une hauteur de 4 mètres. L'espace destiné au remisage doit être ceinturé par une clôture ou une haie autorisée au présent règlement de manière à ne pas être visible de la rue.

6.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation

Le stationnement et le remisage de véhicules pour les usages autres que l'habitation sont autorisés uniquement si le remisage et le stationnement de ces véhicules sont liés à l'usage principal du terrain ou du bâtiment.

Le remisage des véhicules et le stationnement de véhicules lourds sont uniquement autorisés dans les cours latérales et arrière. Ils doivent être dissimulés par une clôture, une haie ou écran végétal autorisé au présent règlement de manière à ne pas être visibles de la rue.

Section 6.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement

6.5.1 : Localisation et aménagement des espaces de chargement et de déchargement

Les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés dans les cours latérales et arrière.

L'allée de circulation menant à l'espace de chargement et de déchargement est autorisée dans toutes les cours à une distance minimale de 2 mètres des lignes latérales ou arrière du terrain. Cette distance est augmentée à 5 mètres lorsque le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est habitation.

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

Les espaces de chargement et de déchargement et les allées de circulation ne doivent en aucun temps empiéter sur les espaces de stationnement requis en vertu des dispositions du présent règlement.

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

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

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

6.5.3 : Revêtement de surface

Tout espace de chargement et de déchargement et les espaces destinés au stationnement des véhicules de transport (y compris toutes les allées de circulation) doivent être pavés, gravelés, asphaltés, bétonnés ou autrement recouverts pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

Section 6.6 : Obligation de fournir un espace de stationnement pour vélos

La présente section s'applique à toute nouvelle construction, à tout agrandissement ou tout changement d'usage de bâtiment à l'exception des classes d'usage H1, H2, H3, et H4 de 6 logements et moins.

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

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

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

Le nombre minimal de places de stationnements pour vélos requis correspond à 25% des cases de stationnement pour automobile requises par groupes et classes d'usages indiquées à la section 6.1.4 du présent règlement.

L'aménagement de l'espace dédié au stationnement pour vélos doit être couvert et doit être équipé de points d'ancrages suffisamment solides afin de prévenir le vol.

L'aménagement de l'espace dédié au stationnement pour vélos peut être aménagé sur tout immeuble à l'exception du triangle de visibilité lorsqu'applicable.

CHAPITRE 7 :

Dispositions relatives à l'affichage

Section 7.1 : Dispositions générales

7.1.1 : Application

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

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

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

7.1.2 : Types d'enseigne autorisés

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

1. Enseigne commerciale : enseigne d'un établissement ou un regroupement d'établissements située sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exerce l'usage principal.
 - a) À plat : enseigne attachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment ;
 - b) Sur vitrine : enseigne attachée au bâtiment installée sur un espace vitré de la façade du bâtiment ;
 - c) En projection perpendiculaire : enseigne attachée au bâtiment apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie ;
 - d) Sur un auvent : enseigne attachée au bâtiment, apposée directement sur un auvent desservant l'établissement visé ;
 - e) Sur poteau : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol ;
 - f) Sur un socle : enseigne isolée du bâtiment, sur poteau, dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau ;
 - g) Sur un muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d'un muret.
2. Enseigne directionnelle : enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population ;
3. Enseigne communautaire : enseigne érigée et entretenue par la Ville de Montréal-Est, un organisme public ou communautaire de façon permanente ou dans le cadre d'un événement ;
4. Enseigne temporaire : enseigne destinée à être installée de façon non permanente et visant une activité ou un événement limité dans le temps.

7.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne correspond à la superficie de l'enseigne incluant le support.

Dans le cas d'une enseigne présentant un affichage visible sur 2 côtés, 1 seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée dans la mesure où les 2 côtés sont séparés par une distance maximale de 60 centimètres.

Dans le cas d'une enseigne en 3 dimensions, la superficie pouvant être calculée sur chacune des faces doit être incluse dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne.

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

7.1.4 : Implantation des enseignes

Toutes les enseignes doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment où le produit ou service est offert, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

7.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite

Les endroits où la pose d'enseignes est interdite sont :

1. Sur un toit, un balcon, une véranda, une ouverture (porte et fenêtre) ou à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture, un balcon, une véranda ;
2. Sur un escalier de secours ;
3. Sur une construction accessoire ;
4. Sur une construction hors toit, une cheminée ou un équipement installé au toit ;
5. Sur une clôture, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;

6. Sur un arbre ou un arbuste ;
7. À l'intérieur du triangle de visibilité ;
8. Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à des fins d'affichage ;
9. À un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou tout autre enseigne en vertu du *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2 ;
10. Sur le domaine public ou au-dessus du domaine public, sauf pour les enseignes communautaires ;
11. À moins de 1,5 mètre d'une ligne électrique.

7.1.6 : Enseignes prohibées

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

1. Les enseignes de type « panneau-réclame » ;
2. Les enseignes mobiles, portatives ou amovibles, incluant les enseignes de type « sandwich » qu'elles soient installées, montées, fabriquées sur un véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs, ou directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer une enseigne ou un panneau-réclame pour un produit, un service, une activité ;

Malgré ce qui précède, les enseignes de type « sandwich » sont autorisées durant les heures d'ouverture d'un établissement commercial. Elles doivent être remises à l'extérieur des heures d'ouverture de l'établissement ;

3. Les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants (stroboscope) ou imitant les dispositifs avertisseurs (gyrophare ou autre) des véhicules de police, de pompier ou des services ambulanciers, ou utilisant de tels dispositifs pour attirer l'attention ;
4. Les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, une enseigne ou un signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l'application *du Code de la sécurité routière*, ainsi que les enseignes présentant un effet d'éblouissement pour les automobilistes ;
5. Les enseignes rotatives ou autrement mobiles (enseignes qui tournent sur un angle d'au moins 90 degrés ;
6. Les enseignes peintes directement sur une construction, sauf dans le cas d'une enseigne peinte sur un auvent fixé à un bâtiment ;
7. Les enseignes et autres dispositifs en suspension dans les airs ou gonflables ;
8. Les enseignes de type « fanion » ;
9. Les enseignes projetées à l'aide de matériel audiovisuel, électronique ou lumineux.

7.1.7 : Éclairage

L'éclairage translucide, soit un éclairage placé à l'intérieur du boîtier ou dispositif, et l'éclairage par réflexion, soit un éclairage placé à l'extérieur et tourné vers l'enseigne de façon à éclairer uniquement celle-ci (angle maximal de 90 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol) et disposé à une certaine distance sont autorisés

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou être autrement camouflée : aucun fil aérien n'est autorisé.

L'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes.

Lorsqu'il est indiqué, au présent règlement, que l'enseigne doit être non lumineuse, aucun éclairage n'est autorisé.

7.1.8 : Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les enseignes sont :

1. Le bois ouvré prépeint ou teint et les imitations de bois ;
2. La brique ou la pierre ;
3. Le fer forgé ;
4. Le métal ouvré prépeint ou peint ;
5. Le verre ;
6. Les tissus et la toile pour les enseignes temporaires uniquement ;
7. Les matériaux plastiques autocollants pour une enseigne sur vitrine uniquement.

7.1.9 : Matériaux prohibés

Les matériaux prohibés pour les enseignes sont :

1. Les matériaux non protégés contre la corrosion ;
2. Les panneaux de gypse ;
3. Le polyéthylène ;
4. Le plastique, le plexiglas, la fibre de verre, le polymère, l'uréthane haute densité ;
5. Le filigrane au néon ;
6. Le papier, le carton, le carton plastifié ondulé (polypropylène ondulé dit coroplast).

Nonobstant ce qui précède, le papier, le carton ou le carton plastifié ondulé sont autorisés pour les enseignes temporaires autorisées à l'article 7.2.2 du présent règlement.

7.1.10 : Cessation ou abandon d'une activité

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

Section 7.2 : Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation

7.2.1 : Enseignes permanentes

Les enseignes permanentes énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

1. Les enseignes émanant de l'autorité publique ou exigées par une loi ou un règlement, incluant celles se rapportant au *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2 ;
2. Les enseignes indiquant des services publics ou gouvernementaux (téléphone, poste, borne-fontaine et autres du même type) ;
3. Les enseignes communautaires, d'une superficie maximale de 5 mètres carrés ;
4. Les drapeaux d'un organisme civique ou d'une autorité gouvernementale, sur le terrain visé :

- a) Superficie maximale par drapeau : 2,5 mètres carrés ;
 - b) Nombre maximum : 3 drapeaux par établissement.
5. Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, sur le terrain ou le bâtiment visé ;
6. Les enseignes non lumineuses pour les activités professionnelles à domicile, les services de garde, les ressources intermédiaires et familiales et les gîtes touristiques indiquant la nature du service offert (exemple : nom, adresse, profession), sur le bâtiment visé :
- a) Superficie maximale : 0,50 mètre carré ;
 - b) Nombre maximum : 1 par bâtiment principal ;
 - c) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment), avec une saillie maximale de 10 centimètres; et détaché du bâtiment d'une hauteur maximale de 1,5 mètre et situé à une distance minimale de 1,5 mètre des lignes de terrain.
7. Les enseignes indiquant les heures d'ouverture de l'établissement sur le terrain ou le bâtiment visé :
- a) Superficie maximale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
 - b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
 - c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment) ou sur vitrine.
8. Les enseignes indiquant le menu d'un établissement de restauration sur le terrain ou le bâtiment visé :
- a) Superficie maximale : 0,50 mètre carré par enseigne ;
 - b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
 - c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - d) Distance d'une ligne de rue : 2 mètres ;
 - e) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment), sur vitrine ou sur poteau.
9. Les enseignes indiquant le menu de service à l'auto pour les restaurants, sur le terrain ou le bâtiment visé :
- a) Superficie maximale : 1,5 mètre carré ;
 - b) Distance d'une ligne de terrain : 2 mètres ;
 - c) Hauteur maximale : 2 mètres.
10. Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation des véhicules, cyclistes et piétons, à la sécurité ou à la commodité de la clientèle sur le terrain visé :
- a) Superficie maximale totale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
 - b) Nombre maximal par établissement : 1 enseigne par entrée charretière et 3 enseignes sur le terrain ;
 - c) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - d) Hauteur maximale : 1 mètre ;
 - e) Type d'enseigne : à plat (attaché au bâtiment) ou sur poteau, socle ou muret (isolée du bâtiment).

7.2.2 : Enseignes temporaires

Les enseignes temporaires énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

- 1. Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation population tenue en vertu d'une loi provinciale ou fédérale ;
 - 2. Les enseignes non lumineuses posées sur un terrain, annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain ou d'un immeuble (ou logement) où elles sont posées :
- a) Superficie maximale : 1 mètre carré ;
 - b) Nombre maximum : 1 par terrain ;
 - c) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;

- d) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
 - e) Durée : elles doivent être enlevées au plus tard 14 jours après la vente ou la location du terrain ou de l'immeuble concerné.
3. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire pour un usage résidentiel (vente-débarras), sur le terrain visé :
- a) Superficie maximale totale : 2 mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
 - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
 - d) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - e) Durée : elle peut être installée 1 jour avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 1 jour après la fin de la vente.
4. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente commerciale, une liquidation ou autre événement commercial, sur le terrain visé :
- a) Superficie maximale totale : 2 mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
 - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
 - d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
 - e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
 - f) Durée : période maximale de 7 jours, à raison de 4 fois par année par établissement.
5. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraîchers et la vente de produits d'artisanat et domestique sur le terrain visé :
- a) Superficie maximale totale : 2 mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
 - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
 - d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
 - e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
 - f) Durée : elle peut être installée 4 jours avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de la vente.
6. Les enseignes non lumineuses annonçant un projet de construction ou d'occupation installées sur le terrain visé par le projet, incluant les professionnels impliqués dans le projet :
- a) Superficie maximale totale : 5 mètres carrés ;
 - b) Nombre maximum : 1 par projet ou par phase d'un même projet ;
 - c) Hauteur maximale : 2 mètres ;
 - d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment et sous le niveau du plafond du rez-de-chaussée) ou sur poteau (isolée du bâtiment) même en l'absence de bâtiment ;
 - e) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
 - f) Durée maximale : 12 mois ou durant les travaux. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 14 jours après la fin des travaux.
7. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle, sur le terrain visé :
- a) Superficie maximale totale : 3 mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 3 mètres ;
 - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
 - d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
 - e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
 - f) Durée : elle peut être installée 14 jours avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de la vente.

Section 7.3 : Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation

7.3.1 : Nombre d'enseignes commerciales autorisées

Pour tous les usages, sauf l'habitation, les dispositions suivantes relatives au nombre d'enseignes commerciales autorisées par établissement s'appliquent :

Nombre total d'enseignes :	2 enseignes
Nombre d'enseignes attachées :	1 ou 2, si l'établissement a façade sur plus d'une rue Une enseigne supplémentaire peut être prévue si l'espace de stationnement de l'établissement est uniquement situé en cour arrière
Nombre d'enseignes isolées :	1 ou 2, si l'établissement ou le regroupement d'établissements a façade sur plus d'une rue

7.3.2 : Superficie maximale des enseignes commerciales

Pour tous les usages, sauf l'habitation, les dispositions suivantes relatives à la superficie maximale des enseignes commerciales autorisées par établissement s'appliquent :

Superficie maximale pour toutes les enseignes :	7,5 mètres carrés
Superficie maximale des enseignes attachées :	5 mètres carrés ou 0,3 m par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée
Superficie maximale des enseignes attachées – en projection	2 mètres carrés ou 0,3 m par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée
Superficie maximale des enseignes isolées (sur poteau ou socle) :	5 mètres carrés ou 0,3 m par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée
Superficie maximale des enseignes isolées (sur muret) :	3 mètres carrés ou 0,3 m par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée

7.3.3 : Dispositions particulières applicables aux postes d'essence

En plus des dispositions prévues au présent chapitre, les dispositions suivantes s'appliquent aux postes d'essence :

1. Une seule enseigne commerciale à plat supplémentaire est autorisée d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré sur chacun des côtés de la marquise abritant les pompes à essence ;
2. Le prix de l'essence peut être indiqué 2 fois à même les enseignes autorisées et cette mention doit être calculée dans la superficie totale de l'enseigne. La superficie maximale pour afficher le prix est de 0,5 mètre carré. Malgré l'article 7.1.6, le prix peut être affiché à l'aide d'un message électronique ou interchangeable ;
3. L'affichage sur les pompes est autorisé à raison d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré par pompe.

7.3.4 : Normes d'implantation pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment

Les normes d'implantation des enseignes commerciales attachées au bâtiment sont les suivantes :

Type d'enseigne / normes d'implantation	À plat	Sur vitrine	En projection perpendiculaire	Sur auvent
Superficie du contenu (écrit, représentation, logo, emblème) :	-	Maximum de 20% de la superficie totale de la vitrine	-	Maximum de 60% de la façade de l'auvent sur laquelle est apposé l'affichage

Hauteur maximale :	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
Saillie maximale du mur :	0,60 m	-	1 m (entre le mur et le boîtier/support) et 2,5 m de projection totale	1 m
Hauteur minimale du niveau moyen du sol :	2,20 m (ou 1,5 m si la saillie est inférieure à 0,5 m)	-	2,20 m	2,20 m
Hauteur maximale du niveau moyen du sol :	Le haut du mur du bâtiment	Le haut du mur du bâtiment	Le haut du mur du bâtiment	Le haut du mur du bâtiment
Localisation sur le bâtiment :	Sur le plan de façade du bâtiment	Surface vitrée	Sur le plan de façade du bâtiment	-

7.3.5 : Normes d’implantation pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment

Les normes d’implantation des enseignes commerciales isolées au bâtiment sont les suivantes :

Type d’enseigne / normes d’implantation	Sur socle	Sur poteau	Sur muret
Hauteur maximale du niveau moyen du sol :	6 m ou la hauteur du bâtiment	6 m ou la hauteur du bâtiment	1,5 m
Largeur du socle, poteau ou muret :	2 m	2 m	2 m
Saillie maximale :	0,75 m	0,75 m	0,75 m
Projection :	À l’intérieur des limites du terrain	À l’intérieur des limites du terrain	-
Distance minimale d’un bâtiment :	2 m	2 m	2 m
Distance de toute ligne de terrain :	1,5 m	1,5 m	1,5 m
Distance d’une entrée charretière :	1,5 m	1,5 m	1,5 m

Dans le cas d’une enseigne affichant plus d’un établissement (ex. : centre commercial), le certificat d’autorisation doit être demandé par le propriétaire du bâtiment ou son mandataire. Ce dernier est responsable de gérer la répartition et la superficie de chacune des enseignes prévues dans l’enseigne.

CHAPITRE 8 :

Dispositions particulières à certains usages, secteurs, zones ou interventions

Section 8.1 : Projet intégré à des fins résidentielles

8.1.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un projet intégré à des fins résidentielles doit être conforme aux dispositions de la présente section.

8.1.2 : Dispositions générales

Un projet intégré doit être localisé sur 1 terrain qui peut être constitué d'un seul ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes.

Un projet intégré doit comprendre un minimum de 3 bâtiments principaux dont l'usage est l'habitation ou mixte (et comprenant un minimum de 12 logements au total), être desservi par un ou des allées véhiculaires privées et posséder un ou des aires d'agrément.

8.1.3 : Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins résidentielles

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés à des fins résidentielles, à l'exception des dispositions suivantes :

1. L'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain ;
2. L'obligation d'un seul usage par bâtiment ou terrain ;
3. Les marges prescrites à la grille des spécifications ;
4. Le mode d'implantation des bâtiments ;
5. L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun. Minimale, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue.

8.1.4 : Normes de lotissement et dimension des emplacements

Les normes de lotissement s'appliquent au terrain destiné à recevoir le projet intégré. Cependant, chaque emplacement où sera érigé un bâtiment principal doit présenter une superficie minimale correspondant à la superficie d'implantation au sol du bâtiment et en ajoutant 5% de cette superficie.

Aux fins du présent article, un emplacement correspond à la partie du terrain destinée à recevoir un bâtiment principal et qui sera déterminé comme une partie privative dans le cadre du projet intégré.

8.1.5 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées

Les dispositions relatives aux rues du *Règlement de lotissement* numéro 59-2016 s'appliquent aux allées véhiculaires privées. Cependant, l'emprise minimale d'une allée véhiculaire privée peut être réduite à 7 mètres. Toutefois, la surface destinée à la circulation doit être pavée sur une largeur minimale de 6 mètres.

Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre le passage des véhicules d'urgence.

Un éclairage extérieur, conforme au présent règlement, doit être prévu pour les allées véhiculaires privées.

8.1.6 : Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent à un projet intégré à des fins résidentielles :

1. La distance minimale entre 2 bâtiments principaux est de 5 mètres ;
2. À l'intérieur d'un ensemble contigu de bâtiments, un maximum de 6 bâtiments est autorisé ;
3. Tout bâtiment principal doit être implanté à une distance d'au moins 5 mètres d'une ligne de terrain ;
4. La distance minimale entre les allées véhiculaires privées et la façade avant d'un bâtiment principal est de 5 mètres. Pour les autres façades du bâtiment principal, la distance minimale est fixée à 2,5 mètres ;
5. Un ou des aires d'agrément doivent être aménagées pour le bénéfice commun des occupants ;
6. La distance minimale entre les espaces de stationnement et les limites du terrain est de 1 mètre. Cet espace laissé libre doit faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantations (arbres ou arbustes) ;
7. Les espaces de stationnement peuvent être localisés dans toutes les cours du terrain ;
8. La distance minimale entre les constructions accessoires et les limites du terrain est de 1 mètre ;
9. Les aires d'agrément doivent représenter 10 mètres carrés par logement. La superficie minimale des espaces libres par logement prescrite au chapitre 3 du présent règlement peut être incluse dans les aires d'agrément ;
10. Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture).

Section 8.2 : Projet intégré à des fins commerciales, industrielles et publiques

8.2.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un projet intégré à des fins commerciales, industrielles et publiques doit être conforme aux dispositions de la présente section.

8.2.2 : Dispositions générales

Un projet intégré doit être localisé sur 1 terrain qui peut être constitué d'un seul ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes.

Un projet intégré doit comprendre un minimum de 2 bâtiments principaux dont l'usage est commercial, industriel ou public, être desservi par une ou des allées véhiculaires privées et posséder une ou des aires d'agrément.

Dans le cas d'un projet intégré à des fins commerciales, le projet peut également inclure l'usage habitation (usage mixte).

8.2.3 : Dispositions non applicables aux projets intégrés à des fins commerciales, industrielles ou publiques

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés à des fins commerciales, industrielles ou publiques, à l'exception des dispositions suivantes :

1. L'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain ;
2. L'obligation d'un seul usage par bâtiment ou terrain ;
3. Les marges prescrites à la grille des spécifications ;

4. Le mode d'implantation des bâtiments ;
5. L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun. Minimale, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue.

8.2.4 : Normes de lotissement et dimension des emplacements

Les normes de lotissement s'appliquent au terrain destiné à recevoir le projet intégré. Cependant, chaque emplacement où sera érigé un bâtiment principal doit présenter une superficie minimale correspondant à la superficie d'implantation au sol du bâtiment et en ajoutant 5% de cette superficie.

Aux fins du présent article, un emplacement correspond à la partie du terrain destinée à recevoir un bâtiment principal et qui sera déterminé comme une partie privative dans le cadre du projet intégré.

8.2.5 : Normes applicables aux allées véhiculaires privées

Les dispositions relatives aux rues du *Règlement de lotissement* numéro 59-2016 s'appliquent aux allées véhiculaires privées. Cependant, l'emprise minimale d'une allée véhiculaire privée peut être réduite à 7 mètres. Toutefois, la surface destinée à la circulation doit être pavée sur une largeur minimale de 6 mètres.

Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre le passage des véhicules d'urgence.

Un éclairage extérieur, conforme au présent règlement, doit être prévu pour les allées véhiculaires privées.

8.2.6 : Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent à un projet intégré commercial ou industriel :

1. La distance minimale entre 2 bâtiments principaux est de 5 mètres ;
2. Tout bâtiment principal doit être implanté à une distance d'au moins 5 mètres d'une ligne de terrain ;
3. La distance minimale entre les allées véhiculaires privées et les bâtiments principaux est de 5 mètres ;
4. La distance minimale entre les espaces de stationnement et les limites du terrain est de 2 mètres. Cet espace laissé libre doit faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantations (arbres ou arbustes) ;
5. La distance minimale entre les constructions accessoires et les limites du terrain est de 2,5 mètres ;
6. Les aires d'agrément doivent représenter 5% de la superficie du terrain. Ce pourcentage est réduit à 2% dans le cas d'un projet intégré à des fins industrielles ;
7. Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture).

Section 8.3 : Poste d'essence

8.3.1 : Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux postes d'essence.

8.3.2 : Conditions d'exercice

Les activités doivent s'effectuer à l'intérieur du bâtiment, à l'exception de la vente de carburant et de propane. Le cas échéant, les activités de vente de glace ensachée, de propane, de produits pour l'automobile (huile, etc.) et autres produits destinés similaires peuvent s'effectuer à l'extérieur dans un endroit aménagé à cette fin.

8.3.3 : Implantation des bâtiments principaux et accessoires

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1. Pour le bâtiment principal, les marges applicables sont les suivantes :

- a) Marge avant minimale : 10 mètres ;
- b) Marges latérales minimales : 4,5 mètres ;
- c) Marge arrière minimale : 3 mètres.

Malgré ce qui précède, les marges latérales et arrière sont fixées à 7,5 mètres lorsque le terrain est adjacent à un usage habitation.

2. Pour un bâtiment accessoire, les marges applicables sont celles déterminées au chapitre 4 du présent règlement. Cependant, les normes suivantes s'appliquent pour la marquise installée au-dessus des îlots de pompes à essence :

- a) La distance minimale entre la marquise et les lignes de terrain est fixée à 3 mètres ;
- b) La hauteur maximale autorisée pour la marquise est fixée à 5,3 mètres.

3. Pour les pompes à essence, les distances suivantes s'appliquent :

- a) Distance minimale de la ligne de rue : 5 mètres ;
- b) Distance minimale d'une ligne de terrain : 4,5 mètres ;
- c) Distance minimale du bâtiment principal sur le même terrain : 5 mètres.

8.3.4 : Utilisation des marges et des cours

Les dispositions suivantes s'appliquent relativement à l'utilisation des marges et des cours sauf pour les zones habitations (H) :

1. L'étalage permanent ou temporaire de produits ou accessoires doit être conforme aux dispositions concernant l'étalage et la vente extérieure. L'étalage et l'entreposage d'automobiles neuves ou usagées ou de tous autres véhicules aux fins de vente sont prohibés ;
2. Les kiosques de perception ou autres bâtiments accessoires pour le service à la clientèle sont prohibés ;
3. L'entreposage de véhicules accidentés ou non fonctionnels, de débris ou de pièces d'automobiles est prohibé ;
4. Une bande paysagère de 2 mètres de largeur le long de toutes lignes de lot doit être aménagée. Celles-ci doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à l'aide d'arbres et d'arbustes. En complément, des plantes annuelles ou vivaces peuvent être plantées. Sauf pour les accès, cette bande de verdure doit être continue et aménagée sur toute la largeur. Cette bande de verdure doit être entourée et protégée d'une bordure de béton ou de pierre de 0,15 mètre de hauteur minimale. Si le terrain est adjacent à un terrain dont l'usage est habitation, la bande paysagère doit prévoir un minimum de 60% de conifères et sa largeur minimale est fixée à 3 mètres. Une haie peut également être plantée.

Section 8.4 : Antenne pour les usages d'utilité publique

8.4.1 : Champ d'application

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, les antennes pour les usages d'utilité publique (code d'usage P305) doivent respecter les conditions de la présente section.

8.4.2 : Conditions d'implantation

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'installation de toute antenne pour les usages d'utilité publique :

1. Les antennes peuvent être installées sur un bâtiment ou directement au sol ;
2. La hauteur totale autorisée pour une antenne mesurée à partir du niveau moyen du sol ne peut excéder 85 mètres ;
3. Les antennes doivent être implantées à plus de 50 mètres de toute ligne de rue ;
4. Les antennes doivent être implantées à plus de 150 mètres de tout usage habitation ;
5. Un seul bâtiment accessoire nécessaire au fonctionnement de l'antenne est autorisé. La superficie maximale du bâtiment est fixée à 25 mètres carrés ;
6. Aucun affichage ne peut être installé sur une antenne et son support (incluant les tours) ;
7. Aucune antenne et son support (incluant les tours) ne peuvent comporter de source de lumière autre que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement sur le transport aérien.

Section 8.5 : Dispositions relatives aux rives, au littoral

8.5.1 : Champ d'application

La présente section s'applique aux rives et au littoral du fleuve Saint-Laurent et des cours d'eau.

Un permis ou un certificat est exigé au *Règlement sur les permis et certificats* numéro 61-2016 pour toute intervention dans la rive et le littoral.

8.5.2 : Largeur de la rive

La rive a un minimum de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Toute distance mesurée à partir d'un cours d'eau ou d'un lac est calculée horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

8.5.3 : Dispositions relatives aux rives

Dans la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions relatives à la plaine inondable énoncées au présent chapitre :

1. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public ;
2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2 ;
3. La coupe d'arbres pour des fins d'assainissement (coupe d'assainissement) ;
4. La coupe d'arbres nécessaire pour l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé à la présente section ;
5. La coupe d'arbres nécessaire à l'aménagement d'une ouverture (sentier) donnant accès au plan d'eau de 5 mètres de largeur, lorsque la pente est inférieure à 30% ;

6. L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre verte d'une largeur maximale de 5 mètres, lorsque la pente est supérieure à 30%, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès ;
7. Les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres et d'arbustes et les travaux nécessaires aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable ;
8. L'installation de clôtures ;
9. Les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle, lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive ;
10. Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément aux dispositions du présent règlement.

8.5.4 : Dispositions relatives au littoral

Sur le littoral sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sauf les suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec les dispositions relatives à la plaine inondable énoncées au présent chapitre :

1. Les quais ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
2. Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* LRLQ, chapitre Q-2, r.35.2 , à l'exception des installations composées de canaux de d'amenée ou de canaux de dérivation et destinées à des fins non agricoles ;
3. L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
4. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau et les lacs, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
5. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou aux fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, L.R.Q., c. C-61.1, de la *Loi sur le régime des eaux*, L.R.Q., c. R-13 et de toute autres lois ;
6. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public.

Section 8.6 : Dispositions relatives à la plaine inondable

8.6.1 : Champ d'application

La présente section s'applique à la plaine inondable du fleuve Saint-Laurent identifiée à l'Annexe 3 du présent règlement par des cotes de crue établies par une étude effectuée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques publiée en 1985 (rapport technique portant le numéro MH-85-03).

Un permis ou un certificat est exigé au *Règlement sur les permis et certificats* numéro 61-2016 pour toute intervention dans la plaine inondable.

8.6.2 : Dispositions relatives à la plaine inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans)

À l'intérieur d'une plaine inondable de grand courant (0-20 ans), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des

ouvrages et des travaux suivants si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1. Les travaux destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25% pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. La reconstruction des fondations d'une construction ou d'un ouvrage existant requiert l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci ;
2. Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès publics ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;
3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telle que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 20 ans ;
4. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations ;
5. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;
6. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions doivent être immunisées conformément aux dispositions du *Règlement de construction*.

8.6.3 : Dispositions relatives à la plaine inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans)

À l'intérieur d'une plaine inondable de faible courant (20-100 ans), sont interdits :

1. Les travaux de remblai autre que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés ;
2. Toutes les constructions et ouvrages non immunisés conformément aux dispositions du *Règlement de construction* numéro 60-2016 à cet égard.

Section 8.7 : Dispositions relatives aux sites de remblayage hétérogène

8.7.1 : Site de remblayage hétérogène

Aucun ouvrage ou construction n'est permis sur les sites de remblayage hétérogène identifiés dans le plan d'urbanisme à la carte 16 - Identification des sites de remblayage hétérogène et des voies de circulation automobile et infrastructures ferroviaires sujettes à une réglementation particulière pour les usages sensibles, à moins de respecter les dispositions suivantes :

1. Des relevés géotechniques doivent être effectués par une personne ou une firme qualifiée afin de déterminer et d'identifier les éléments suivants :
 - a) la présence de gaz souterrains ;
 - b) la possibilité de tassement éventuel du sol ;
 - c) l'agressivité du sol causée par la présence de sulfates ;
 - d) la présence de substances dangereuses.

2. À la suite des relevés effectués en conformité avec le paragraphe précédent, des recommandations doivent être faites quant aux mesures appropriées à prendre pour rendre le site propre à la construction ;
3. Les recommandations faites en vertu du paragraphe précédent doivent être mises en application ;
4. Le requérant doit obtenir toutes les autorisations nécessaires en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q., c. Q-2.

Section 8.8 : Dispositions relatives aux contraintes anthropiques

8.8.1 : Définition d'usages sensibles

Les usages sensibles visés par le présent article sont :

- 1) Un usage résidentiel;
- 2) Un des équipements collectifs et institutionnels suivants :
 - Bibliothèque;
 - Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - Centre de réadaptation;
 - Centre de services de santé et de services sociaux;
 - Centre hospitalier;
 - École;
 - Établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
 - Garderie.

8.8.2 : Occupation d'un terrain adjacent à une gare de triage ferroviaire

Tout terrain ou partie de terrain situé à moins de 300 mètres de l'emprise d'une gare de triage ferroviaire, identifiée à la carte 16 - Identification des sites de remblayage hétérogène et des voies de circulation automobile et infrastructures ferroviaires sujettes à une réglementation particulière pour les usages sensibles dans le Plan d'urbanisme et adjacent à cette emprise ne peut pas être occupé par un des usages sensibles énumérés à l'article 8.8.1, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24h).

8.8.3 : Occupation d'un terrain adjacent à une voie à débit important ou à une voie ferrée principale

Tout terrain ou partie de terrain situé à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie à débit important ou d'une voie ferrée principale, identifiées à la carte 16 - Identification des sites de remblayage hétérogène et des voies de circulation automobile et infrastructures ferroviaires sujettes à une réglementation particulière pour les usages sensibles dans le Plan d'urbanisme et adjacent à cette emprise ne peut pas être occupé par un des usages sensibles énumérés à l'article 8.8.1, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24h).

8.8.4 : Occupation d'un terrain adjacent à une autoroute ou à une voie rapide

Tout terrain ou partie de terrain situé à moins de 300 mètres de l'emprise d'une autoroute ou à une voie rapide, identifiées à la carte 16 - Identification des sites de remblayage hétérogène et des voies de circulation automobile et infrastructures ferroviaires sujettes à une réglementation particulière pour les usages sensibles dans le Plan d'urbanisme et adjacent à cette emprise ne peut pas être occupé par un des usages sensibles énumérés à l'article 8.8.1, si le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 40 dBA Leq (24h) ou par un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment si le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24h).

8.8.5 : Occupation d'un terrain situé dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques ou de biométhanisation

À moins d'être jugés compatibles par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC), sont prohibés tous les usages autres que les usages industriels dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques ou de biométhanisation prévu ou en opération.

La distance de 500 mètres doit être calculée à partir des limites du terrain prévu pour l'implantation d'un centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

CHAPITRE 9 :

Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires

Section 9.1 : Dispositions générales

9.1.1 : Champ d'application

Le présent chapitre s'applique aux constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis.

Sont considérés comme une construction ou un usage dérogatoire, toute construction ou partie d'une construction ou tout usage, dans une construction ou sur un terrain ou dans une partie d'une construction ou sur une partie d'un terrain, non conformes à une ou plusieurs des dispositions du *Règlement de zonage* numéro 58-2016 ou du *Règlement de construction* numéro 60-2016 lors de leur entrée en vigueur.

L'usage ou la construction dérogatoire sont protégés par droits acquis, si l'usage ou la construction étaient conformes au règlement alors en vigueur lors de son implantation, son exercice ou sa construction.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

9.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire

Un usage ou une construction peuvent s'exercer ou s'implanter sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour autant que l'usage ou la construction soient conformes aux règlements d'urbanisme.

Section 9.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis

9.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Par remplacement, on entend le changement de l'usage dérogatoire par un autre usage, qu'il s'agisse du même groupe d'usage, de la même classe d'usage ou du même code d'usage, ou non.

9.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être modifié.

Par modification, on entend un changement dans la nature de l'usage ou sa finalité.

9.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou augmenté, pour autant qu'il s'agisse du même usage et que l'usage ne soit pas modifié, aux conditions suivantes :

1. Les autres exigences des règlements d'urbanisme sont respectées ;
2. L'usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être augmenté de 50% de la superficie occupée à l'intérieur du bâtiment ;
3. Cette extension doit s'effectuer en une seule étape ;
4. L'extension de l'usage doit s'effectuer sur le même terrain que celui où est situé l'usage dérogatoire.

Toutefois, l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis n'est pas autorisée si, pour être exercé, un agrandissement du lot ou du terrain est nécessaire.

9.2.4 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec les règlements d'urbanisme. La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages accessoires.

Section 9.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

9.3.1 : Réparation et entretien

La réparation et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

9.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie aux conditions suivantes :

1. L'agrandissement est conforme aux règlements d'urbanisme ;
2. L'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation ;
3. L'agrandissement ne peut excéder 50% de la superficie de plancher existante avant cet agrandissement ;
4. L'agrandissement doit s'effectuer en une seule étape ;
5. Dans le cas d'une construction dont l'implantation est dérogatoire, l'agrandissement (superficie d'implantation ou hauteur du bâtiment en étages ou en mètres) de la construction est uniquement autorisé du côté où l'agrandissement sera conforme aux normes d'implantation de la construction ;
6. Nonobstant ce qui précède, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut également être agrandie même si elle déroge aux marges prescrites aux grilles des spécifications aux conditions suivantes :
 - a) Un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiètement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant ;
 - b) Un mur existant qui n'empiète pas dans une marge peut être prolongé de façon à ne pas empiéter dans la marge ;
 - c) Un bâtiment qui empiète dans une marge peut être déplacé pourvu que l'empiètement dans la marge ne soit pas augmenté.

9.3.3 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, s'il est impossible de reconstruire suivant les normes en vigueur, le bâtiment peut être reconstruit sur les mêmes fondations sans augmenter la dérogation qui prévalait avant la démolition, sauf dans le cas d'une démolition volontaire du bâtiment.

Section 9.4 : Dispositions particulières aux constructions dérogatoires situées en rive

9.4.1 : Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive

L'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive est autorisé aux conditions suivantes :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus l'agrandissement du bâtiment principal à l'extérieur de la rive considérant la largeur de celle-ci et l'agrandissement ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
2. Le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983 ;
3. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;
4. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

L'agrandissement doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement.

9.4.2 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal résidentiel situé en rive qui a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, la reconstruction ou la réfection de ce bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes dans la mesure où il ne s'agit pas d'une démolition volontaire et à la condition de ne pas augmenter la dérogation par rapport à l'implantation initiale :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal à l'extérieur de la rive considérant la largeur de celle-ci et la reconstruction ou la réfection ne peut raisonnablement être réalisée ailleurs sur le terrain (le requérant doit faire la démonstration que le bâtiment ne peut être relocalisé à l'extérieur de la rive) ;
2. Le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983 ;
3. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;
4. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

9.4.3 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis dans une rive

Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans une rive est autorisé aux conditions suivantes :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus le déplacement du bâtiment principal à l'extérieur de la rive considérant la largeur de celle-ci et la relocalisation de ce bâtiment ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain (le requérant doit faire la démonstration que le bâtiment ne peut être relocalisé à l'extérieur de la rive) ;
2. Le déplacement n'entraîne pas un empiètement supplémentaire dans la rive et n'aggrave pas la situation dérogatoire qui prévalait ;
3. Le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983 ;
4. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain ;
5. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

Section 9.5 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis

9.5.1 : Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

L'entretien et la réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisée.

Aux fins du présent article, l'entretien et la réparation incluent le changement du message de l'enseigne sans entraîner une modification ou un agrandissement de la structure de l'enseigne.

9.5.2 : Agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé uniquement si cet agrandissement a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

9.5.3 : Remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Le remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis est autorisé uniquement si ce remplacement a pour effet de rendre l'enseigne conforme au présent règlement.

CHAPITRE 10 :

Dispositions finales

Section 10.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

10.1.1 : Contraventions et pénalités : dispositions générales

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible des amendes suivantes :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$
1 ^{er} récidive	200 \$	2 000 \$	400 \$	4 000 \$
2 ^e récidive et plus	400 \$	2 000 \$	600 \$	4 000 \$

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

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré.

10.1.2 : Contraventions et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres

En cas d'infraction aux articles du présent règlement relatifs à l'abattage d'arbres, l'amende minimale est de 500 \$ à laquelle s'ajoute :

1. Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à 1 hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. Dans le cas d'un abattage sur une superficie de 1 hectare et plus, une amende minimale de 5 000 \$ et maximale de 15 000 \$ par hectare complet déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe précédent.

Les montants prévus aux paragraphes précédents sont doublés en cas de première récidive et quadruplés en cas de seconde récidive.

10.1.3 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 713, intitulé « *Règlement de zonage* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

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

Le présent règlement abroge le règlement numéro 16-2011, intitulé « *Règlement relatif aux ventes-débarras* ».

10.1.4 : Documents annexés

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

1. L'annexe « A », intitulée « Plan de zonage » ;
2. L'annexe « B », intitulée « Grilles des spécifications » ;
3. L'annexe « C », intitulée « Carte des plaines inondables ».

10.1.5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Coutu, maire

Roch Sergerie, avocat et greffier